REPUBLIQUE FRANÇAISE **2017/...**

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 21 décembre 2017

DCM N° 17-12-21-1

Objet : Approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable.

Rapporteur: M. le Maire

Par délibération du 6 juillet 2017, la Ville de Metz approuvait son projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et sollicitait sa mise en enquête publique auprès de M. le Préfet de la Moselle.

Ainsi, comme le prévoit la procédure d'approbation, le projet de PSMV a été soumis à une enquête publique, du 1er septembre au 2 octobre 2017 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le projet de PSMV pouvait être consulté au bureau d'accueil de l'Hôtel de Ville ou en ligne sur les sites Internet de la préfecture de la Moselle et de la Ville de Metz. Par ailleurs, chacun pouvait émettre ses remarques en les consignant dans le registre déposé à cet effet à l'Hôtel de Ville, en les adressant par courrier ou courriel à M. le Commissaire enquêteur ou, enfin, lors des six permanences organisées à l'Hôtel de Ville.

Selon l'avis de M. le Commissaire enquêteur, "l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, de manière satisfaisante et régulière". Dans son rapport remis le 30 octobre 2017, il émet un avis favorable au projet de PSMV du site patrimonial remarquable et recommande de modifier le projet de PSMV afin de tenir compte de requêtes exprimées lors de l'enquête publique.

Les trois dossiers suivants ont été mis en évidence lors de l'enquête publique, et ont été examinés par la Commission locale du secteur sauvegardé chargée de suivre la révision-extension du PSMV :

- projet de maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman (pharmacie République)
- projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint-André, sis 4 rue Châtillon et rempart Saint-Thiébault,
- projet de rénovation d'un ensemble d'immeubles situé 32 rue des Clercs et en Bonne ruelle.

Réunie le 29 novembre 2017 pour une restitution de l'enquête publique, la Commission locale du secteur sauvegardé a approuvé les propositions de modification du projet de PSMV permettant la réalisation des trois projets sus-évoqués. C'est donc ce projet de PSMV

légèrement amendé à la suite de l'enquête publique et approuvé par la Commission locale du secteur sauvegardé qui est désormais soumis à l'approbation du conseil municipal.

La suite de la procédure d'approbation :

Le projet de PSMV doit être approuvé par arrêté de M. le Préfet de la Moselle.

Dès son approbation par arrêté préfectoral, le PSMV tient lieu de Plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du site patrimonial remarquable, conformément à l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble du site patrimonial remarquable (anciennement secteur sauvegardé) sera alors doté d'un règlement cohérent respectant le bâti ancien et adapté aux modes de vie d'aujourd'hui.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le code de l'urbanisme et le code des marchés publics,

VU la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2005 prescrivant une étude de délimitation du secteur sauvegardé en vue de son extension,

VU la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2008 donnant un avis favorable sur la proposition de mise en révision-extension du périmètre du secteur sauvegardé,

VU l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 9 avril 2009,

VU la délibération du conseil municipal du 29 avril 2010 donnant un avis favorable à la proposition d'extension du périmètre du secteur sauvegardé sur la base du plan joint au procès-verbal de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 9 avril 2009,

VU l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2010 portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Metz,

VU l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2012 portant définition des modalités de la concertation réalisée dans le cadre du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Metz,

VU l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2016 portant définition des objectifs poursuivis par la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Metz,

VU la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2016 dressant le bilan de la concertation et approuvant le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Metz,

VU l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 15 décembre 2016 suggérant une modification du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (partie du règlement relative aux terrasses),

VU les propositions de modification approuvées par la commission locale du secteur sauvegardé en sa séance du 26 juin 2017,

VU la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2017 approuvant le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur modifié et sollicitant la mise en enquête publique du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur,

VU le procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire enquêteur en date du 9 octobre 2017, à la suite de l'enquête publique préalable à la révision-extension du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable s'étant déroulée du 1er septembre au 2 octobre 2017 inclus,

VU le mémoire en réponse de M. le Maire en date du 23 octobre 2017,

VU le rapport, l'avis et les conclusions de M. le Commissaire enquêteur rendus le 30 octobre 2017,

VU l'approbation du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable par la commission locale du secteur sauvegardé en sa séance du 29 novembre 2017,

CONSIDERANT que le secteur sauvegardé de Metz ne correspond plus, dans sa conception du 24 novembre 1986, au développement et aux enjeux actuels de la ville,

CONSIDERANT que l'Etat et la Ville de Metz se sont engagés dans une procédure d'extension et de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur conformément à l'article L 313-1 du code de l'urbanisme et à l'arrêté préfectoral susmentionné,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet de PSMV du site patrimonial remarquable (anciennement secteur sauvegardé),
- **DE SOLLICITER** auprès de Monsieur le Préfet de Département l'approbation du projet de PSMV par arrêté préfectoral,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Le Maire de Metz,
Conseiller Départemental de la Moselle
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Etude et Programmation Urbaine
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 9.1 Autres domaines de competences des communes

Séance ouverte à 09h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.
Membres assistant à la séance : 39 Absents : 16 Dont excusés : 11

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	PREFECTURE DE LA MOSELLE VILLE DE METZ	metz

ENQUETE PUBLIQUE	REVISION ET EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE METZ

Références :

- Décision N° E17000036/67 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 22/02/2017
- Arrêté N° 2017-DCAT-BEPE-142 de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 18/07/2017

Rapport, Avis et Conclusions
Du Commissaire Enquêteur

- Durée de l'enquête
  Du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus
- Commissaire enquêteur
  Monsieur Guy CAILLO

SOMMAIRE

1. – Rapport du Commissaire Enquêteur

1 A – Généralités

1 Aa – Présentation de la commune

1 Ab – Objet de l'enquête – Présentation du projet - Révision et Extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

1 B – Dossier

1 C – Organisation et déroulement de l'enquête publique

1 Ca – Désignation du Commissaire Enquêteur

1 Cb – Dates et siège de l'enquête

1 Cc – Information du Public

1 Cd – Chronologie de l'enquête publique

1 D – Analyse

1 Da – Analyse comptable

1 Db – Analyse détaillée des observations, remarques et demandes du public

2. – Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur

3. – Pièces jointes

Préfecture de la Moselle

Commune de Metz

1.– Rapport du Commissaire Enquêteur

Enquête Publique

Révision et Extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé de la Ville de Metz

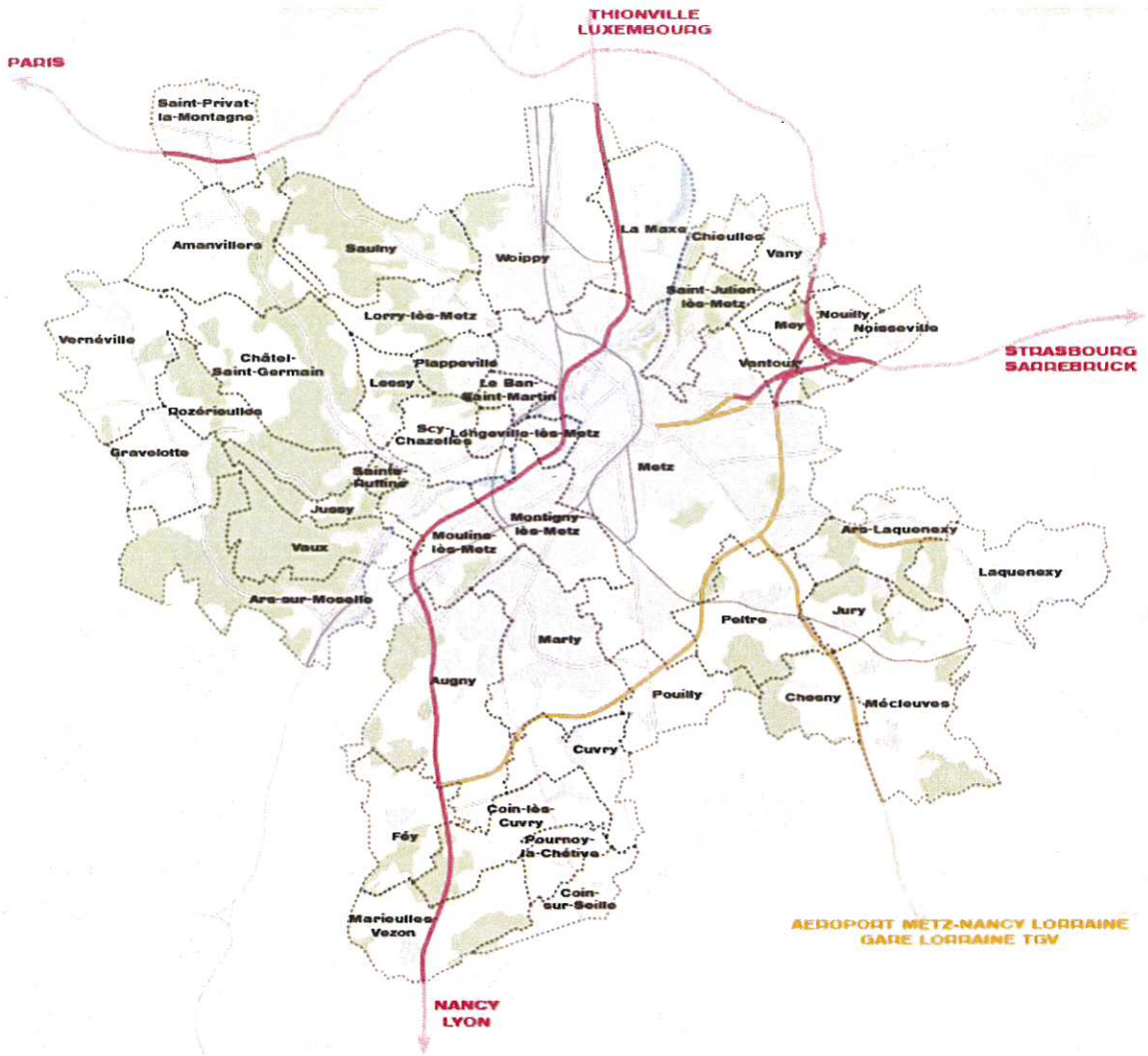
Durée de l'enquête

Du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus

1. A- Généralités

1 Aa – Présentation de la Commune

Située au confluent de la Moselle et de la Seille, au croisement de l'A31 (axe Nord Sud : Luxembourg-Nancy) et de l'A4 (axe Ouest Est : Paris-Strasbourg) et au centre d'un nœud ferroviaire important, la ville de Metz avec ses 118000 habitants sur une superficie de 41,9 km^2, est devenue depuis le 01/01/2002 la ville centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 44 communes avec une population de 235000 habitants sur un territoire de 305 km^2.



Source Metz Métropole

Forte d'un riche patrimoine, elle a su, depuis de nombreuses années, se donner les moyens pour placer l'Urbanisme au centre de ses préoccupations.

C'est ainsi que fut créé le 29/09/1975, le Secteur Sauvegardé tel qu'il est connu aujourd'hui.

Celui-ci, d'une superficie modeste de 22,5 ha, fut approuvé par décret le 24/11/1986.

Compte tenu que des lieux patrimoniaux remarquables étaient situés en dehors de son périmètre, une réflexion fut menée pour aboutir à une délibération du Conseil Municipal le 30/10/2008, visant à engager une procédure de révision/extension du Secteur Sauvegardé.

La Commission Nationale du Secteur Sauvegardé a approuvé le 09/04/2009 un périmètre élargi.

Le 29/04/2010, le Conseil Municipal de la Ville de Metz a acté la procédure de révision/extension de ce Secteur Sauvegardé sur une superficie de 162,9 ha.

Un arrêté préfectoral du 25/10/2010 entérine cette volonté.

Ces décisions sont en continuité avec la volonté de la Ville de Metz d'être candidate au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

L'étude a donc été confiée à l'atelier parisien « Elisabeth BLANC – Daniel DUCHE » par la Direction Régionale des Affaires Culturelles en 2012 pour aboutir, après une procédure très encadrée, à un arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 18/07/2017 ordonnant une enquête publique qui s'est déroulée du 01/09/2017 au 02/10/2017.

1 Ab – Objet de l'enquête – Présentation du projet – Révision/extension du Secteur Sauvegardé

L'enquête publique a pour but de finaliser une longue étude et une large diffusion du projet auprès du public.

Par arrêté préfectoral du 20/01/2012, les modalités de concertation du public ont été définies de la manière suivante :

- exposition du projet avec ses intentions
- mise à disposition de registres permettant à tout public d'exprimer ses observations et son ressenti
- organisation d'une série de réunions publiques dans les quartiers.

Toutes ces actions ont fait l'objet :

- de publicité avec de nombreux articles de presse dans plusieurs journaux locaux et municipaux
- d'une exposition appelée ***« Le site patrimonial de Metz pour un patrimoine vivant et mis en valeur »***
- d'une distribution de plaquettes largement diffusées dans les foyers messins
- de l'organisation d'ateliers thématiques relatifs à la problématique de sauvegarde du patrimoine.

L'enquête publique conclut juridiquement cette période d'information et de concertation. Le Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Strasbourg est chargé de collecter les avis et remarques du public, de les analyser, afin de pouvoir donner ses conclusions objectives dans son rapport.

1. B – Le dossier

Un bilan de la concertation a été établi par la Ville de Metz.

Celui-ci comporte :

- l'organisation de l'exposition intitulée ***« Le site patrimonial de Metz pour un patrimoine vivant et mis en valeur »*** située à l'Hôtel de Ville du 17/10/2016 au 18/11/2016 au cours de laquelle ont été rappelées les modalités de concertation.
  Une visite découverte a été prévue le 19/10/2016 avant la première réunion publique de présentation du projet PSMV.
- mise à disposition de 2 registres à destination de tout public
  - un exemplaire à l'Hôtel de Ville
  - un exemplaire au pôle Urbanisme Habitat et Planification Urbaine 144 route de Thionville
- six encarts publicitaires sont parus dans le Républicain Lorrain :
  - samedi 15/10/2016
  - dimanche 16/10/2016
  - mercredi 19/10/2016
  - mercredi 02/11/2016
  - samedi 05/11/2016
  - dimanche 06/11/2016

- 2 annonces sont parues dans le journal « La Semaine » :
  - Jeudi 13/10/2016

- Jeudi 03/11/2016

- 2 réunions publiques ont été organisées :
  - Le 19/10/2016 à l'Hôtel de Ville
  - Le 07/11/2016 au gymnase de l'école Ste Thérèse rue du XXème Corps Américain

Ces 2 réunions publiques ont été animées par :

- Monsieur Richard LIOGER premier adjoint chargé de l'Urbanisme
- Madame Elisabeth BLANC du cabinet BLANC-DUCHE chargée de l'élaboration du dossier
- Monsieur Guillaume LEFEVRE Architecte des Bâtiments de France chargé de la gestion du Site Patrimonial

DOSSIER REGLEMENTAIRE SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. **UN RAPPORT DE PRESENTATION** d'octobre 2016 comportant :
   a. Un diagnostic de 434 pages
   b. Un état initial de l'environnement de 17 pages
   c. Le choix retenu pour le PSMV de 70 pages
   Annexes : tableaux des Opérations Archéologiques
2. **UN REGLEMENT** de 2016 de 95 pages
3. **UN PLAN** avec légende d'octobre 2016
4. **DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** d'octobre 2016 de 70 pages portant sur des secteurs localisés de restructuration potentielle.
   a. Cœur de l'îlot de l'ancien Palais Français - La cour St Victor – rue Ambroise Thomas – rue du Palais – rue au Blé (parcelle 158)
   b. Ecole supérieure d'Art Lorraine St Pierre aux Nonnains
   c. Ensemble immobilier de la Poste
   d. Ancien hôpital St André
   e. Ancien couvent du Bon Pasteur – Conservatoire à Rayonnement Musical de Metz.

ANNEXES

Liste des servitudes :

- Plan d'assainissement et déchets
- Plan des cavités souterraines – risques de mouvements de terrains
- Plan des servitudes terrestres
- Plan des servitudes aériennes
- Plan d'adduction d'eau potable

- Plan des gares et stations
- Plan du retrait et gonflement des argiles
- Plan des voies bruyantes
- Projet d'aménagement et de développement durable
- Règlement local de publicité
- Zonage de publicité approuvé le 28/01/2016

AUTRES DOCUMENTS

- PV de la réunion du 15/12/2016 de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés
- DCM du 06/07/2017 approuvant le PSMV modifié du site Patrimonial Remarquable (ancien Secteur Sauvegardé) et sollicitant auprès de Monsieur le Préfet de Département la mise à l'enquête publique
- Courrier de la Direction Générale des Patrimoines en date du 16/05/2017
- Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 21/11/2016
- Proposition de modification du projet 3 En Jurue – 2 rue d'Enfer parcelle 398
- Proposition de modification de projet 18 rue Haute Seille
- Rapport sur la réglementation des terrasses
- Relevé de conclusions de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) du 26/06/2017.

1. C – Organisation et déroulement de l'enquête publique

1 Ca – Désignation du Commissaire Enquêteur

- Par courrier enregistré le 07/02/2017, Monsieur le Préfet de la Moselle sollicite Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé de la ville de Metz.

- Par décision en date du 22/02/2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg désigne Monsieur Guy CAILLO comme Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique visée précédemment (pièce N°1).

1 Cb – Dates et sièges de l'enquête publique

Par arrêté N° 2017-DCAT-BEPE-142 en date du 18/07/2017, Monsieur le Préfet de la Moselle (pièce N°2)

- Fixe les délais de l'enquête publique
  du vendredi 1er septembre 2017 au lundi 2 octobre 2017
- Fixe le siège de l'enquête à l'Hôtel de Ville de Metz où le dossier est à la disposition des intéressés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie
- Fixe les dates de permanence où le Commissaire Enquêteur recevra les déclarations et observations des personnes intéressées à l'Hôtel de Ville
- Les dates et heures des permanences sont les suivantes :
  Mairie de Metz – Place d'Armes Jacques-François Blondel
  - Lundi 04/09/2017 de 14h00 à 16h00
  - Mercredi 13/09/2017 de 10h00 à 12h00
  - Samedi 16/09/2017 de 9h00 à 12h00
  - Jeudi 21/09/2017 de 14h00 à 16h00
  - Samedi 23/09/2017 de 9h00 à 12h00
  - Mardi 26/09/2017 de 10h00 à 12h00
- Fixe les modalités de déroulement de l'enquête publique

1 Cc - Information du Public

Les mesures de publicité suivantes ont été exécutées :

- **Publications** dans 2 journaux locaux d'un avis informant de l'enquête publique et de ses modalités
  - Républicain Lorrain 1er avis du 19/07/2017 (pièce N°3)
  - Journal « La Semaine » 1er avis du 20/07/2017 (pièce N°4)
  - Républicain Lorrain 2ème avis du 01/09/2017 (pièce N°5)
  - Journal « La Semaine » 2ème avis du 07/09/2017 (pièce N°6)

  Publications faites par la Préfecture en tant qu'autorité compétente chargée de l'enquête.

- **Affichage en Mairie**
  Un avis d'enquête réglementaire (pièce N°7) a été affiché avant le 16/08/2017 sur la porte de l'entrée principale de l'Hôtel de Ville 1 Place d'Armes J. F. Blondel à Metz.
  Le même avis d'enquête a été affiché à l'intérieur des quatre Mairies de quartier :
  - Metz-Sablon
  - Metz-Borny-Grigy

- Metz-Patrotte-Metz-Nord
- Metz-Plantière-Queuleu

Ces Mairies de quartier sont ouvertes au public aux heures normales de fonctionnement des services.
De plus, un avis a été affiché à l'ancienne Mairie de quartier Nouvelle Ville – Sainte Thérèse rue de Bouteiller (pièce N°8).

- **Affichage sur le site internet de la Ville** (pièces N°9 et 10)
  Une page spéciale dédiée à l'enquête publique avec l'intégralité du dossier proposé en téléchargement
  http://metz.fr/pages/urbanisme/site_patrimonial_remarquable/psmv_enquête_publique.php
  Ledit site internet dispose de 16 panneaux électroniques répartis sur le territoire communal conformément à la pièce jointe (pièce N°11)

- **Affichage sur le site internet de la Préfecture de la Moselle** (pièce N°12)
  www.moselle.gouv.fr - les services de l'Etat en Moselle – Publications – Publicité légale toutes enquêtes publiques – enquêtes publiques en cours –
  De plus, un accès gratuit au dossier est ouvert sur un poste informatique situé à l'accueil de la Préfecture et mis à disposition de toute personne qui souhaite le consulter aux horaires d'ouverture du public.
  Enfin, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais au Préfet de la Moselle avant l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci.
  Monsieur le Préfet de la Moselle (DCAT-BEPE-Place de la Préfecture 57034 Metz cedex 1.

- **Attestation d'affichage** de Monsieur le Maire de Metz en date du 03/10/2017 attestant que les mesures de publicité ont bien été effectuées au moins 15 jours avant le début et durant toute la durée de l'enquête (pièce N°13).

1 Cd – Chronologie de l'enquête

27/02/2017 Réception de l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg nommant le Commissaire Enquêteur.

28/02/2017 Réunion préliminaire avec Monsieur CALVET chargé du PSMV de la Ville de Metz pour récupérer le dossier de base et mettre en place les modalités de déroulement de l'enquête publique.

22/03/2017 Rendez-vous avec Monsieur LEFEVRE Architecte des Bâtiments de France pour lever certaines incompréhensions du dossier.

23/03/2017 Prise de contact avec Madame BLANC du cabinet BLANC-DUCHET de Paris pour mise au point sur le dossier.

30/03/2017 Rendez-vous avec Madame MARCK à la Préfecture chargée du dossier et Monsieur CALVET pour mise au point du dossier et préparation de l'arrêté de Monsieur le Préfet ordonnateur de l'enquête.

04/05/2017 Reçu de la Préfecture (Madame MARCK) projet d'arrêté de Monsieur le Préfet et avis d'enquête publique (pièce N°14).

08/06/2017 Reçu de Monsieur GROS Maire de Metz le rapport de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (pièce N°15).
Le rapport fait apparaître des réserves notamment sur la réglementation des terrasses, ce qui nécessite un nouvel examen du dossier qui devra être entériné par la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés et par le Conseil Municipal de la Ville.

12/07/2017 Reçu de la Ville de Metz

- Conclusions de la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés (pièce N°16)
- Rapport sur la réglementation des terrasses (pièce N°17)
- Modifications du projet :
  - 18-20 rue Haute Seille (pièce N°18)
  - 3 En Jurue / 2 rue d'Enfer (pièce N°19)
- Délibération du Conseil Municipal en date du 06/07/2017 (pièce N°20)

13/07/2017 Reçu de la Préfecture pour avis avant signature de l'arrêté de Monsieur le Préfet.

21/07/2017 Reçu de la Préfecture arrêté de Monsieur le Préfet en date du 18/07/2017 (copie à Monsieur le Maire) ordonnant et définissant les modalités de l'enquête publique (pièce N°2).

31/08/2017 Dernière réunion avec la Ville pour visite des lieux et sites où se dérouleront les permanences et mise au point du dossier tenu à disposition du public.

01/09/2017 Ouverture du registre d'enquête paraphé et tamponné par le commissaire enquêteur

01/09/2017 Début de l'enquête publique

04/09/2017 : 1ère permanence de 14h à 16h à l'Hôtel de Ville

Visite de Monsieur BOLLE Architecte accompagné de Messieurs PELTIER Henri et Francis pharmaciens 2 avenue Robert Schuman à Metz concernant un projet d'extension 2 avenue Robert Schuman à Metz
Documents fournis par les intéressés :

- Plan masse
- Photos
- Projet
- Perspectives
- Lettre d'accompagnement (pièces N°21)

Visite de Monsieur John D'EATHE Architecte (Artech concept 4 rue Henri Maret Metz) chargé d'étudier la faisabilité d'un projet angle-rue des Clercs-En Bonne Ruelle à Metz (propriété LEJZEROWICZ).

Aucune autre remarque et observation

05/09/2017 Rendez-vous avec Monsieur GROS Maire de Metz

13/09/2017 : 2ème permanence de 10h à 12h à l'Hôtel de Ville
Personne ne s'est présenté.
Aucune remarque et observation.

16/09/2017 : 3ème permanence de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville
Personne ne s'est présenté.
Aucune remarque et observation.

21/09/2017 : 4ème permanence de 14h à 16h à l'Hôtel de Ville
Visite de monsieur Jean Marie BOLLE pour un projet 2 avenue Robert Schuman (pharmacie). Il réitère ses propositions déjà évoquées lors de la 1ère permanence.

Aucune autre remarque et observation

23/09/2017 : 5ème permanence de 9h à 12h à l'Hôtel de Ville
Personne ne s'est présenté.
Aucune remarque et observation

26/09/2017 réunion chez l'Architecte des Bâtiments de France avec Messieurs LEFEVRE (ABF), CALVET, HUGUENIN et Madame STUDER pour analyse des points soulevés lors de l'enquête.

26/09/2017 : 6ème permanence de 10h à 12h à l'Hôtel de Ville
Visite de Monsieur BIGEL qui est venu se renseigner sur un immeuble hors périmètre (Ilot Sainte Blandine)
A pris connaissance du dossier.

Aucune autre remarque et observation.

02/10/2017 Fin de l'enquête publique.

04/10/2017 Clôture et récupération du registre d'enquête par le Commissaire Enquêteur.

09/10/2017 Remise du Procès-verbal de synthèse à Monsieur CALVET représentant le Maire de Metz avec le registre d'enquête.

Copie à Monsieur le Préfet de la Moselle remise à Madame JACQUINET et Monsieur MULLER à la Préfecture.

23/10/2017 Reçu le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de la Ville de Metz

1. D – Analyse

1 Da – Analyse comptable

- Au total 5 personnes se sont présentées aux permanences pour :
  - Prendre connaissance du projet
  - Proposer une modification du PSMV
    - Messieurs PELTIER et BOLLE
    - Monsieur John D'EATH
  - Demande de renseignements
    - Monsieur BIGEL

- Aucune annotation autre que celles du Commissaire Enquêteur dans le registre d'enquête ouvert le 01/09/2017 et clos le 04/10/2017

- 3 courriers électroniques envoyés sur le site « psmvmetz » mis à disposition du public durant la durée de l'enquête
  - Demande de la Société BATIGERE (pièces N°22)
  - Contestations de la famille LEJZEROWICZ (pièces N°23)
  - Observations de Monsieur WOIGNET-JEROME Alain (pièce N°24)

- 2 courriers de la famille LEJZEROWICZ à l'attention du Commissaire Enquêteur remis en mairie identiques à celui reçu par voie électronique (pièces N°23)

- 1 courrier recommandé de la famille LEJZEROWICZ identique à ceux reçus précédemment (courrier posté le 03/10/2017 reçu en mairie de Metz le 04/10/2017).
  Courrier hors délai considéré irrecevable.

1 Db – Analyse détaillée des observations, remarques et demandes du public

3 demandes ponctuelles sont à étudier :

- Messieurs PELTIER Père et Fils (pharmaciens) appuyés par Monsieur Jean Marie BOLLE Architecte pour apporter une modification au futur Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur les parcelles 151, 152 et 153, sises 2 avenue Robert Schuman à Metz (pharmacie).
  Les intéressés souhaiteraient construire un volume accolé à la façade arrière du bâtiment principal pour y aménager une maison médicale. La partie restante de la cour serait traitée en espace paysagé. Cette proposition contrarie les dispositions du futur PSMV en abandonnant l'immeuble R + 2 + combles prévu en fond de parcelle et accolé au pignon du bâtiment appartenant à la ville de Metz (maison rouge). La liaison entre le bâtiment principal existant et le bâtiment prévu en fond de parcelle serait par conséquent supprimé voir plans, croquis et photo joints (pièces N°21).

- Demande par internet de BATIGERE concernant l'opération « Hôpital Saint André ». Le projet prévoit la démolition d'une passerelle (imposée dans le futur PSMV) et la reconstruction d'une extension au droit de cette même passerelle.
  L'emprise de la construction est légèrement supérieure à l'emprise constructible maximale définie dans le futur PSMV. Les dépassements sont matérialisés en rouge sur le plan joint en annexe.
  BATIGERE demande d'étudier la possibilité d'étendre l'emprise maximale constructible voir plan joint (pièces N°22).

- Observations, propositions et contestations de la famille LEJZEROWICZ sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur pour les parcelles les concernant (envoyées deux fois par courrier et une fois sur le site « psmvmetz »). Cette intervention fait suite à celle de Monsieur John D'EATH Architecte auprès du Commissaire Enquêteur lors de sa permanence du 04/09/2017.
  Au vu de leurs déclarations, la famille LEJZEROWICZ est propriétaire des parcelles 469, 470, 471, 472 et pourrait acquérir prochainement les parcelles 407 et 416.
  La parcelle 473 semblerait appartenir à la même SCI.
  Les intéressés contestent les dispositions du futur plan qui prévoit la démolition des immeubles situés sur les parcelles 472, 407 et 473 afin de rétablir la cour qui existait jadis (Ecole PIGIER).

Ces derniers s'estiment lésés et invoquent le préjudice subi qui ne se limiterait pas à la seule dévaluation de leurs biens et évoquent les impacts financiers et autres prévisibles.
Leur proposition consiste à densifier l'ensemble immobilier en ne restituant qu'une petite partie de l'espace libéré afin de rentabiliser au mieux leur opération explicitement exposé dans leurs courriers (pièces N°23).

1 observation :

- Intervention de Monsieur WOIGNET-JEROME Alain concernant la forme et le fond du dossier à qui il conviendrait de répondre (pièce N°24).

2. Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial remarquable de la Ville de Metz s'est déroulée du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus dans les conditions prévues par les textes en vigueur et ce de manière satisfaisante.

Les mesures de publicité ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

La Préfecture de la Moselle et la Ville de Metz ont mis en place tous les moyens dont ils disposaient pour informer le public.

Le dossier est complet.
Réalisé par le cabinet BLANC-DUCHE de Paris, il est d'une richesse remarquable tant sur l'historique du patrimoine que sur sa conservation. Très accessible par un public non spécialisé, **le rapport de présentation** complet et bien argumenté, possède des commentaires, croquis et photos issus d'une étude très approfondie où chaque immeuble ou îlot a fait l'objet d'une analyse très fine et objective.
Le plan affiche une définition exceptionnelle qui facilite sa lecture.
Quant au **règlement**, sa complexité devra faire l'objet d'une grande vigilance lors de l'instruction des demandes de permis de construire ou de déclarations de travaux.
Des visites in situ ne sont pas à exclure.

Le registre ouvert dans le cadre de l'enquête n'a fait l'objet d'aucune remarque ou annotation du public.

2 demandes ont été formulées auprès du Commissaire Enquêteur
3 courriers informatiques sur « psmvmetz »
2 courriers remis en mairie à l'intention du Commissaire Enquêteur
1 courrier recommandé avec AR adressé au Commissaire Enquêteur (hors délai donc irrecevable)

La faible participation du public s'explique vraisemblablement du fait que :

- celui-ci n'a pas mesuré les enjeux, la portée et l'intérêt d'un tel document.
- la phase de concertation en amont de l'enquête publique a été menée de façon convaincante
- le public est attaché à son patrimoine et qu'il est convaincu de l'importance que revêt la conservation et la réhabilitation du patrimoine ancien bâti existant.

Des remarques et courriers, il faut retenir :

3 requêtes :	Monsieur PELTIER, 2 avenue Robert Schuman BATIGERE, îlot ancien hôpital Saint André Monsieur LEJZEROWICZ, 33 rue des Clercs-En Bonne Ruelle
1 remarque :	Monsieur WOIGNET-JEROME

En conséquence :

- Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet en date du 18/07/2017 fixant les modalités de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Metz (pièce N°2)
- Vu le dossier présenté à l'enquête publique
- Vu le registre d'enquête publique (pièce N°25)
- Vu les permanences du Commissaire Enquêteur
- Vu l'entretien préalable avec Monsieur le Maire de la Ville de Metz
- Vu les visites sur sites
- Vu les mesures de publicité réalisées par la Préfecture et la Ville de Metz (pièces N°3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13)
- Vu l'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 15/12/2016 (pièce N°15)
- Vu l'avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé en date du 26/06/2017 (pièce N°16)
- Vu l'avis du Conseil Municipal de Metz en date du 06/07/2017 (pièce N°20)
- Vu la phase de concertation
- Vu les diverses consultations effectuées en amont de l'enquête publique
- Vu le Procès-verbal de synthèse en date du 09/10/2017 (remis à Monsieur le Maire de la Ville de Metz avec copie à Monsieur le Préfet de la Moselle) (pièce N°26)
- Vu les différentes requêtes et remarques du public
- Vu le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Metz en date du 23/10/2017 (pièce N°27)

Considérant

- Que l'information des Personnes Publiques Associées a été faite

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, de manière satisfaisante et régulière

- Que le projet répond aux impératifs de la commune avec pour ambition l'inscription au patrimoine de l'UNESCO

- Que le projet ne vise que l'intérêt général de la population

- Que Monsieur LEFEVRE Chef de l'Unité Départemental de l'Architecture du Patrimoine de la Moselle, Architecte des Bâtiments de France a été associé durant le déroulement de l'enquête

- Que les réponses apportées par Monsieur le Maire dans son mémoire du 23/10/2017 répondent aux problèmes soulevés lors de l'enquête, à savoir :

  - Projet de maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman.

  Bien que ne respectant pas les dispositions du futur PSMV, le projet de Messieurs PELTIER appuyé par Monsieur BOLLE Architecte ne semble pas, pour Monsieur le Maire, contrarier l'esprit du futur document d'Urbanisme. En effet, celui-ci s'appuie sur les principes généraux développés dans le dossier qui se fondent sur l'amélioration de la qualité du paysage urbain et sur les impératifs de mise en valeur de l'immeuble concerné.
  Le curetage de l'îlot pour créer une cour urbaine ne devrait pas selon lui être une nécessité patrimoniale convaincante.
  La partie restante en fond de parcelle permettrait de réhabiliter le jardin et d'en faire profiter les habitants des immeubles voisins.
  Monsieur le Maire propose donc d'accéder à la demande de modification du projet de PSMV exprimée par les requérants.

  - Projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint André, sis 4 rue Châtillon et Rempart Saint-Thiebault.

  BATIGERE, dans le cadre de son programme de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint André, propose la démolition d'une ancienne passerelle imposée par le projet de PSMV en lui substituant une construction/extension neuve au droit de cette même passerelle. BATIGERE propose sur plan une emprise de reconstruction légèrement différente et supérieure à celle prévue par le projet de PSMV afin de retrouver une architecture plus dynamique. Cette proposition permet également de masquer un pignon sans intérêt sur le plan architectural. Il est donc proposé de donner une suite favorable à la demande de BATIGERE.

  - Projet de rénovation d'un ensemble d'immeubles situé à l'angle du 33 rue des Clercs et en Bonne Ruelle.

  Le projet de PSMV propose de mettre en valeur l'espace occupé aujourd'hui par une banque.
  A cet effet, il impose le curetage de l'ancienne cour de l'hôtel particulier créé en 1865.

Le requérant bien qu'ayant connaissance du projet depuis au moins 2014 s'estime à ce jour lésé financièrement alors qu'il n'est pas propriétaire de la parcelle 407 impactée par la démolition.
Les parcelles 472 et 473 ont fait l'objet d'un permis de construire pour une galerie couverte non fermée en 1993. Cette galerie a été fermée et est devenue en toute illégalité une extension du commerce existant malgré les injonctions de la Ville de Metz. Le requérant ne peut donc prétendre aujourd'hui à bénéficier de droits sur ces 2 parcelles.
En conséquence, les constructions réalisées au fil du temps dans la cour masquent une architecture de la fin du XIXème siècle de grande qualité.
La proposition du requérant, visant à surélever le bâtiment sur la parcelle 416 et en construisant sur une partie de la cour va à l'encontre de l'esprit du projet de PSMV qui démontre clairement les qualités architecturales et patrimoniales de l'espace à reconquérir.
Monsieur le Maire propose donc de ne pas retenir le projet du requérant.

- Observations de Monsieur WOIGNET JEROME

Selon Monsieur le Maire, il y a confusion entre le Site Patrimonial Remarquable et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Monsieur le Maire rappelle à Monsieur WOIGNET les différentes publications faites en amont de l'enquête publique

- Que le Commissaire Enquêteur estime que l'avis de Monsieur le Maire, sur l'implantation d'une maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman, risque de créer un fâcheux précédent pour l'application du futur PSMV et enfreint la logique dominante de curetage des cours intérieures développée dans le dossier.
  Toutefois, sachant qu'il ne s'agit que d'un point ponctuel visant à régler une problématique commerciale et environnementale, le Commissaire Enquêteur prend en compte l'avis de Monsieur le Maire.

- Que le Commissaire Enquêteur adhère totalement aux autres avis de Monsieur le Maire

CONCLUSIONS

J'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Metz (PSMV).

Le Commissaire Enquêteur **RECOMMANDE** de modifier le PSMV pour tenir compte de la requête concernant l'immeuble, 2 avenue Robert Schuman à Metz et de la demande de BATIGERE sur l'îlot de l'ancien hôpital Saint André afin d'éviter toute ambiguïté lors d'une future demande de permis de construire

Saulny le 30/10/2017

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Guy CAILLO

Commissaire Enquêteur

REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

MEMOIRE EN REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE DU 1er SEPTEMBRE AU 2 OCTOBRE 2017



Pôle Urbanisme, habitat et planification urbaine

Service Etude et programmation urbaine - Octobre 2017

CONTEXTE ET OBJET DU PRESENT MEMOIRE

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Metz a été mis en révision par arrêté préfectoral du 25 octobre 2010, après avis de la Ville de Metz en date du 29 avril 2010.

Ainsi, l'Etat et la Ville de Metz ont engagé ensemble une procédure de révision et d'extension du PSMV du site patrimonial remarquable de Metz, élargi à un périmètre de 162,9 hectares.

Le projet de PSMV a été approuvé à l'unanimité par la Commission locale du secteur sauvegardé le 26 juin 2017 et par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2017.

Par arrêté préfectoral du 18 juillet 2017, le projet de PSMV du site patrimonial remarquable de Metz a été soumis à enquête publique du 1er septembre au 2 octobre 2017 inclus.

Conformément à cet arrêté préfectoral, les publications dans la presse (*Le Républicain Lorrain* et *La Semaine*) ont été réalisées et l'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie de Metz (1 place d'Armes - Jacques-François Blondel) ainsi qu'en mairies de quartier, dans un délai de quinze jours préalablement au démarrage de l'enquête publique. Une vérification de l'affichage a été réalisée par nos soins de façon hebdomadaire pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier complet de PSMV a également été mis en ligne sur les sites Internet de la préfecture de la Moselle et de la Ville de Metz, préalablement au démarrage de l'enquête publique, afin de permettre une consultation aisée du dossier par le public.

Monsieur Guy CAILLO, Commissaire enquêteur a assuré six permanences en mairie de Metz :

- Lundi 4 septembre 2017, de 14h00 à 16h00
- Mercredi 13 septembre 2017, de 10h00 à 12h00
- Samedi 16 septembre 2017, de 9h00 à 12h00
- Jeudi 21 septembre 2017, de 14h00 à 16h00
- Samedi 23 septembre 2017, de 9h00 à 12h00
- Mardi 26 septembre 2017, de 10h00 à 12h00

Le 9 octobre 2017, Monsieur le Commissaire enquêteur a rendu son procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête publique. Il certifie, dans ce document, que l'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions réglementaires. Il indique, par ailleurs, que le projet de PSMV a suscité plusieurs interventions de la part du public.

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différentes interventions et remarques formulées par le public.

REPONSES AUX INTERVENTIONS AUPRES DE M. LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

En premier lieu, il convient de relever que les interventions auprès de Monsieur le Commissaire enquêteur ont été peu nombreuses eu égard à l'importance de l'extension du périmètre du site patrimonial remarquable (de 22,5 à 162,9 hectares) et, en conséquence, à l'importance de la révision du PSMV.

Par ailleurs, les interventions ne témoignent pas d'une opposition à la démarche de révision-extension du PSMV. Elles expriment simplement des demandes de modification du document graphique du PSMV afin de permettre la réalisation de projets de réhabilitation ou de rénovation d'immeubles.

Ainsi en est-il des trois dossiers évoqués dans le procès-verbal de synthèse que nous allons aborder séparément :

1. Projet de maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman
2. Projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint-André, sis rempart Saint-Thiébault
3. Projet de rénovation d'un ensemble d'immeubles, situé à l'angle du 32 rue des Clercs et En Bonne Ruelle

1. Projet de maison médicale, sise 2 avenue Robert Schuman

Les requérants souhaitent créer une maison médicale en lieu et place de la pharmacie existante (parcelle 150) en construisant un volume accolé à la façade arrière. Ce projet s'accompagnerait d'une création d'un espace paysagé dans le fond de la cour (parcelle 153).

Ce projet contrarie le projet de PSMV. En effet, les parcelles 151 et 152 ont été identifiées dans le projet de PSMV comme contenant des "immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées". Par ailleurs, la parcelle 153 n'est que partiellement constructible. La partie constructible est située dans le prolongement des parcelles 151 et 152 et dans le fond de la parcelle 153. Il convient de souligner que la zone non constructible de cette parcelle correspond actuellement à une cour goudronnée servant de parking.

Les justifications de démolition ou de modification des parcelles 151 et 152 doivent s'appuyer sur des principes généraux qui la légitiment, soit par l'amélioration de la qualité du paysage urbain, soit par des impératifs de mise en valeur de l'immeuble concerné. Les prescriptions de démolition privent en effet le propriétaire de tout ou partie de son bien et exigent de surcroît des travaux coûteux. Il convient donc de porter une attention particulière à la présentation des motifs patrimoniaux qui conduisent à imposer de telles obligations.

Or, la prescription de la démolition des parcelles 151 et 152 n'est pas accompagnée d'une justification circonstanciée dans le projet de PSMV. Le curetage d'îlot pour créer une "respiration urbaine" ne nous semble pas être une considération patrimoniale suffisante dans la mesure où il ne s'agit ni d'une amélioration de la qualité du paysage urbain ni de la mise en valeur de l'immeuble concerné.

En définitive, le projet présenté par les requérants, et soutenu par l'architecte Jean-Marie BOLLE, présente l'intérêt de rénover les parcelles 151 et 152, qui doivent l'être, de supprimer une zone goudronnée servant de stationnement et de réhabiliter le jardin dans le fond de la parcelle 153. De surcroît, les immeubles voisins pourraient également profiter de ce jardin. Enfin, la réalisation de ce projet permettrait à la pharmacie PELTIER de mettre fin au stockage dans les parties communes de l'immeuble, notamment le couloir, ce qui constituerait une évolution positive, d'ailleurs préconisée par la fiche enquête à l'immeuble.

Il est donc proposé d'accéder à la demande de modification du projet de PSMV exprimée par les requérants.

2. Projet de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint-André, sis 4 rue Châtillon et rempart Saint-Thiebault

BATIGERE finalise actuellement un programme de réhabilitation de l'ancien hôpital Saint-André, en logements locatifs conventionnés. Ce programme prévoit la démolition d'une ancienne passerelle imposée par le projet de PSMV et la construction neuve d'une extension au droit de cette même passerelle.

L'emprise de cette construction neuve est légèrement supérieure à l'emprise constructible maximale définie dans le projet de PSMV (parcelle 149).

Le plan joint matérialise l'emprise du projet (en vert) ainsi que les parties situées à l'extérieure de l'emprise autorisée par le projet de PSMV (en rouge).

Pour la réalisation de son projet, BATIGERE demande une extension de l'emprise maximale constructible au droit de cette ancienne passerelle, conformément au plan joint.

Ainsi, le requérant propose une emprise légèrement différente de manière à construire un bâtiment plus dynamique et à venir habiller un pignon qui ne présente aucun intérêt architectural et patrimonial.

Il est donc proposé de réserver une suite favorable à la demande du requérant.

3. Projet de rénovation d'un ensemble d'immeubles situé à l'angle du 32 rue des Clercs et en Bonne Ruelle

Le projet de PSMV impose le curetage de l'ancienne cour de l'hôtel particulier créé en 1865 afin de redonner une lecture patrimoniale aux façades et de proposer une place ou une cour en Bonne Ruelle.

Le requérant invoque une perte financière importante concernant d'une part la démolition de la parcelle 407 (dont il "pourrait être prochainement propriétaire") et d'autre part les parcelles 472 et 473 qui abritent une "galerie commerciale". Il demande, en contrepartie, de lotir la parcelle 473 en entier et la parcelle 407 partiellement, ainsi que, comme indiqué dans un courriel du 4 octobre 2017 adressé à Monsieur l'architecte des bâtiments de France, la surélévation d'un étage du bâtiment existant sur la parcelle 416 et la constructibilité à R+2 des parcelles 471 et 473 (en totalité) et 407 (partiellement).

L'enjeu patrimonial

L'ensemble des constructions réalisées au fil du temps dans la cour forme aujourd'hui un ensemble de très faible qualité masquant le programme architectural de la fin du XIXème siècle de grande qualité. Le projet de PSMV vise, en curetant les parcelles 407 et 472, à mettre en valeur ces constructions tout en proposant un nouvel usage de la cour.

En proposant de lotir près de la moitié de la cour et surélevant d'un étage le bâtiment sur la parcelle 416, le projet du requérant va à l'encontre de la mise en valeur du patrimoine et rompt la hiérarchisation de ces bâtiments anciens de taille plus modeste que l'hôtel particulier.

L'enjeu urbain

En proposant le curetage de l'ancienne cour, le projet de PSMV vise à retrouver un espace pouvant être une petite place urbaine ou une cour ouverte sur la rue dont la taille équivaut à celle située devant l'ancien restaurant Flunch rue des Clercs. Si cette taille est confortable pour un minimum d'ensoleillement, elle n'est pas déraisonnable. La réduction de cette cour de près de la moitié de sa surface risque de porter atteinte à la qualité de celle-ci. Des propositions architecturales en ce sens montrent d'ailleurs la qualité que cet espace pourrait générer.

L'historique des travaux des parcelles 407 et 472-473, statut foncier et incidences financières

La parcelle 407 a fait l'objet d'un permis de construire et d'un accord de la Ville de Metz en date du 10 octobre 1974. Cette parcelle n'étant pas la propriété du requérant, celui-ci ne peut donc pas se prévaloir d'une quelconque perte financière. S'il y avait une perte financière, elle serait plutôt à son avantage dans la mesure où il en serait l'acheteur. Etant donné que le requérant a connaissance du projet de PSMV depuis au moins 2014, année des

premières réunions avec Monsieur l'architecte des bâtiments de France, sur le projet de transformation des intérieurs du bâtiment sur la parcelle 469, le prix d'achat proposé doit, en conséquence, prendre en compte cette donnée. La modification du projet de PSMV en faveur du requérant pourrait donc être source de contentieux de la part du vendeur qui pourrait se sentir dupé dans cette affaire.

S'agissant des parcelles 472-473, celles-ci ont fait l'objet d'un permis de construire pour la construction d'une galerie couverte non fermée et d'un avis favorable de la Ville de Metz le 11 janvier 1993. Cette galerie annoncée ouverte a été fermée sans autorisation lors du chantier et n'a fait l'objet d'aucune régularisation malgré les demandes de la Ville le 3 février 1997 et la confirmation que le passage couvert ne serait pas fermé. Par ailleurs, cette galerie couverte est devenue une extension du magasin sans qu'aucune démarche ne soit effectuée et donc en toute irrégularité.

En conséquence, il est proposé de ne pas retenir les observations du requérant.

Pour finir, l'essentiel des remarques de Monsieur Alain WOYGNET-JEROME semble témoigner d'une confusion entre d'une part, le site patrimonial remarquable et d'autre part, le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il est rappelé que le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme qui se substitue au plan local d'urbanisme dans le périmètre du site patrimonial remarquable, en application de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme. Le périmètre du site patrimonial remarquable a été étendu à 162,9 hectares dès le 25 octobre 2010 par un arrêté préfectoral pris à cette même date, "portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Metz" (devenu site patrimonial remarquable depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine). L'arrêté préfectoral précité du 25 octobre 2010 a fait l'objet d'une annonce légale dans le journal *Le Républicain Lorrain*, le 15 décembre 2010.

En réponse également à une observation de Monsieur WOYGNET-JEROME, l'avis d'ouverture de l'enquête publique préalable à la révision et à l'extension du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Ville de Metz a fait l'objet, au total, de quatre publications dans la presse locale :

- dans *Le Républicain Lorrain*, le 19 juillet et le 1er septembre 2017,
- dans *La Semaine*, le 20 juillet et le 7 septembre 2017.

A Metz, le 23 octobre 2017.

Dominique GROS, Maire de Metz

Monsieur Guy CAILLO
Commissaire Enquêteur

le 09/10/2017

à Monsieur le Maire
de la Commune de Metz

Objet : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Metz

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

- Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 18/07/2017 fixant les modalités de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Metz
- Vu le dossier présenté à l'enquête publique
- Vu le registre d'enquête publique
- Vu les permanences du Commissaire Enquêteur
- Vu les mesures de publicité réalisées par la Préfecture de la Moselle et la Ville de Metz
- Vu l'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 15/12/2016
- Vu l'avis de la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés en date du 26/06/2017
- Vu l'avis du Conseil Municipal de Metz en date du 06/07/2017
- Vu les visites effectuées sur site
- Vu la phase de concertation
- Vu les diverses consultations effectuées en amont de l'enquête publique

Considérant que les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été informées.

Je soussigné Guy CAILLO, Commissaire Enquêteur, certifie que l'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions réglementaires du 01/09/2017 au 02/10/2017

- ✓ 3 interventions ont été portées au registre d'enquête
- ✓ 2 courriers m'ont été adressés
- ✓ 3 interventions sur le site internet « psmvmetz » mis à disposition du public.

➢ Après analyse de ce qui précède, il faut retenir :

- L'intervention auprès du Commissaire Enquêteur de :

  ✓ Messieurs PELTIER Père et Fils (pharmaciens) appuyés par Monsieur Jean Marie BOLLE Architecte pour apporter une modification au futur Plan de Sauvegarde et de Mise en

Valeur sur les parcelles 151, 152 et 153, sises 2 avenue Robert Schuman à Metz (pharmacie).
Les intéressés souhaiteraient construire un volume accolé à la façade arrière du bâtiment principal pour y aménager une maison médicale. La partie restante de la cour serait traitée en espace paysagé. Cette proposition contrarie les dispositions du futur PSMV en abandonnant l'immeuble R + 2 + combles prévu en fond de parcelle et accolé au pignon du bâtiment appartenant à la ville de Metz (maison rouge). La liaison entre le bâtiment principal existant et le bâtiment prévu en fond de parcelle serait par conséquent supprimé voir plans, croquis et photo joints (pièces N°1).

- ✓ Demande de Monsieur John D'EATH Architecte (Cabinet ARTECH-Concept) concernant la restructuration des parcelles 469, 470, 471, 472, 473, 407 et 416 angle rue Tête d'Or et En Bonne Ruelle appartenant à la famille LEJZEROWICZ. L'intéressé souhaite assainir la parcelle 471 et démolir le bâti existant sur les parcelles 472, 473 et 407 (Crédit Agricole) afin de retrouver l'ancienne cour (Ecole Pigier).
  L'immeuble situé sur la parcelle 416 (2 bis en Bonne Ruelle) pourrait être démoli et reconstruit avec une emprise et une hauteur supérieures afin de rentabiliser l'opération.
  L'ensemble du projet pourrait abriter le futur Crédit Agricole.
  L'Architecte devrait fournir des documents graphiques pour une meilleure compréhension de sa proposition.

- ✓ Visite de Monsieur BIGEL concernant un immeuble situé hors périmètre. A pris connaissance du dossier.

- ✓ Demande par internet de BATIGERE concernant l'opération « Hôpital Saint André ». Le projet prévoit la démolition d'une passerelle (imposée dans le futur PSMV) et la reconstruction d'une extension au droit de cette même passerelle.
  L'emprise de la construction est légèrement supérieure à l'emprise constructible maximale définie dans le futur PSMV. Les dépassements sont matérialisés en rouge sur le plan joint en annexe.
  BATIGERE demande d'étudier la possibilité d'étendre l'emprise maximale constructible voir plan joint (pièces N°2).

- ✓ Observations de la famille LEJZEROWICZ sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur pour les parcelles les concernant (envoyées deux fois par courrier et une fois sur le site « psmvmetz »). Cette intervention fait suite à celle de Monsieur John D'EATH Architecte auprès du Commissaire Enquêteur lors de sa permanence du 04/09/2017.
  Au vu de leurs déclarations, la famille LEJZEROWICZ est propriétaire des parcelles 469, 470, 471, 472 et pourrait devenir propriétaire prochainement des parcelles 407 et 416.
  Le propriétaire de la parcelle 473 semblerait appartenir à la même SCI.
  Les intéressés contestent les dispositions du futur plan qui prévoit la démolition des immeubles situés sur les parcelles 472, 407 et 473 afin de rétablir la cour qui existait jadis (Ecole Pigier).

Ces derniers s'estiment lésés et invoquent le préjudice subi qui ne se limiterait pas à la seule dévaluation de leurs biens et évoquent les impacts financiers et autres prévisibles. Leur proposition consiste à densifier l'ensemble immobilier en ne restituant qu'une petite partie de l'espace libéré afin de rentabiliser au mieux leur opération explicitement exposé dans leurs courriers (pièces N°3).

- ✓ Intervention de Monsieur WOIGNET-JEROME Alain demeurant 6 rue du Génie à Montigny lès Metz. Observations reçues le 02/10/2017 à 22h45 sur le site « psmvmetz », celles-ci visent la forme et le fond du dossier.
  A noter que j'avais rencontré Monsieur WOIGNET-JEROME lors d'un passage hors permanence à l'Hôtel de Ville et que des précisions lui avaient déjà été données (pièces N°4).

Aucune autre question, remarque ou observation complémentaires de ma part.

Monsieur le Maire pourra dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent P.V. produire un mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur portant sur les différentes remarques formulées et interventions lors de l'enquête publique ainsi que sur l'avis des différents partenaires et Services

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Reçu le 09 OCT. 2017

Le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Maire de Metz

Guy CAILLO

Copie à Monsieur le Préfet de la Moselle

PJ : plans, croquis, photos et courriers

PIECES N° 1

Monsieur le Maire ,

Je reviens vers vous suite à notre rendez-vous du vendredi 25 août durant lequel nous vous avons présenté notre projet de rénovation d'un immeuble, situé au 2 avenue Robert Schuman à METZ, en maison médicale. Pour créer le projet de rénovation, nous nous sommes inspiré de la fiche Secteur Sauvegardé Blanc et Duché.

Nous souhaiterions agrandir l'immeuble sur sa partie arrière. Derrière cet immeuble il existe plusieurs parcelles.

Les parcelles 151 et 152 sont à rénover, ce que nous souhaitons faire.

La parcelle 153 est partiellement constructible. La partie constructible est située dans le prolongement des parcelles 151 et 152 et dans le fond de la parcelle 153. Cette zone constructible correspond à un jardin (reliquat d'un ancien jardin visible sur les plans XVIIIe et XIXe).

La zone non constructible de la parcelle 153 correspond actuellement à une cour goudronnée qui sert de parking. Or sur le PLU, le parking goudronné est marqué en rayure verte ce qui correspond à une zone majoritairement végétale.

Pour la création de la maison médicale nous souhaiterions construire sur la parcelle 153 dans la zone parking et réhabiliter le jardin dans le fond de la parcelle 153. Nous pensons que le projet serait plus harmonieux pour le quartier, le jardin profitant à tous les immeubles voisins.

Nous sollicitons votre haute bienveillance pour échanger les zones non constructibles en zones constructibles de la parcelle 153.

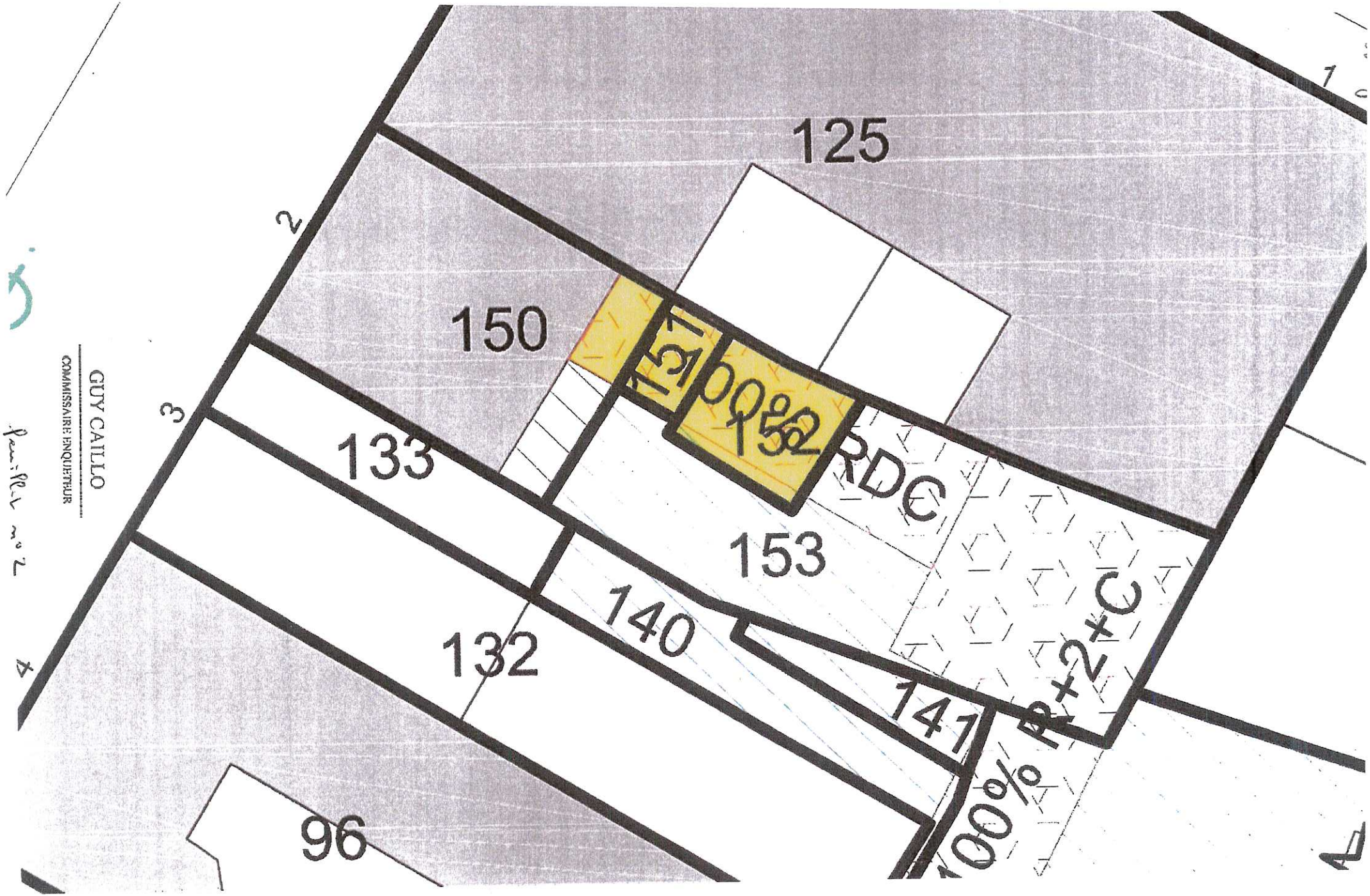
Ci joint les différents projets.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Permis n° 1



GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Plan n° 2

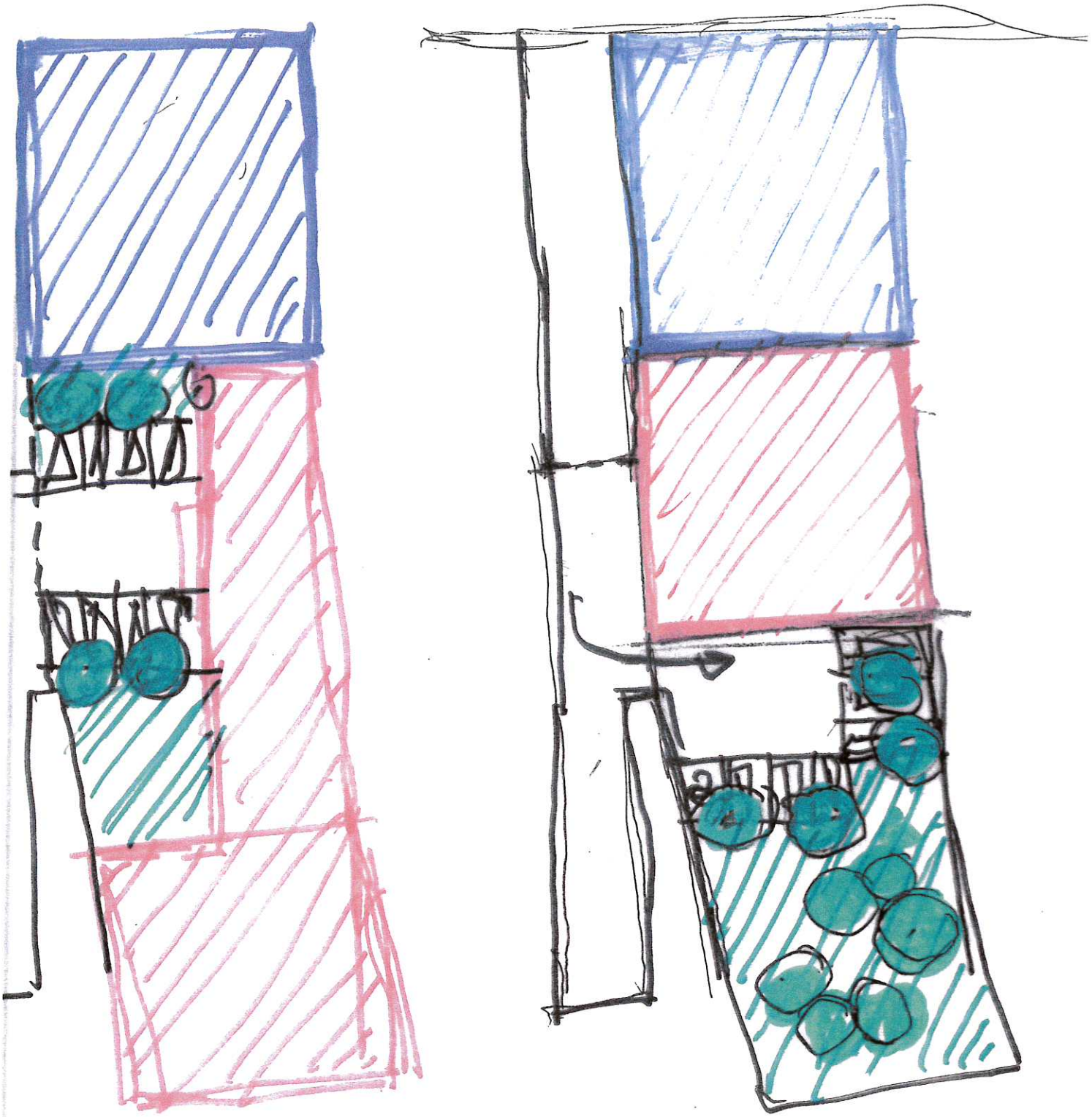
Projet ABF

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pemphr 3

2, RUE SEBASTIAN IC.

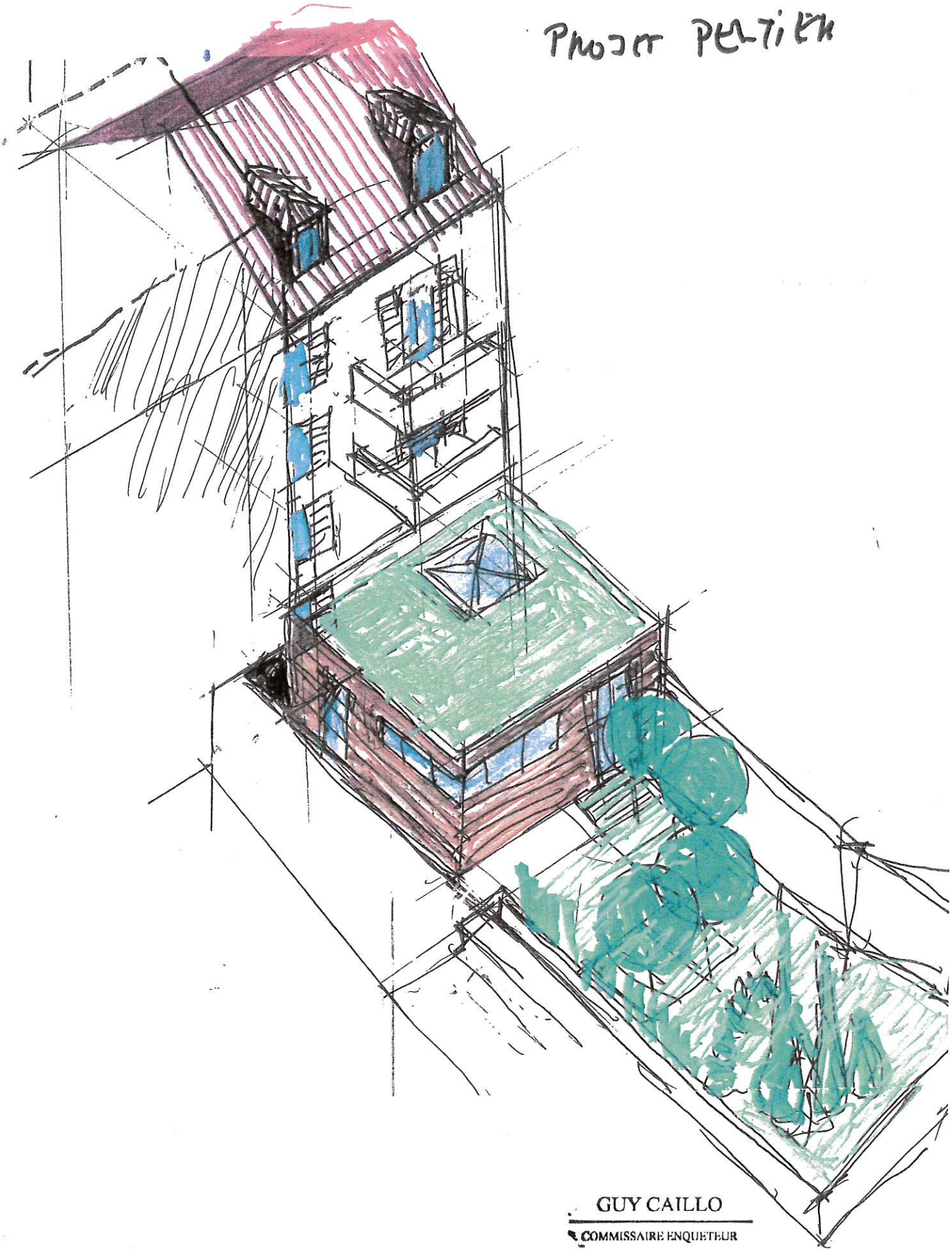


GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

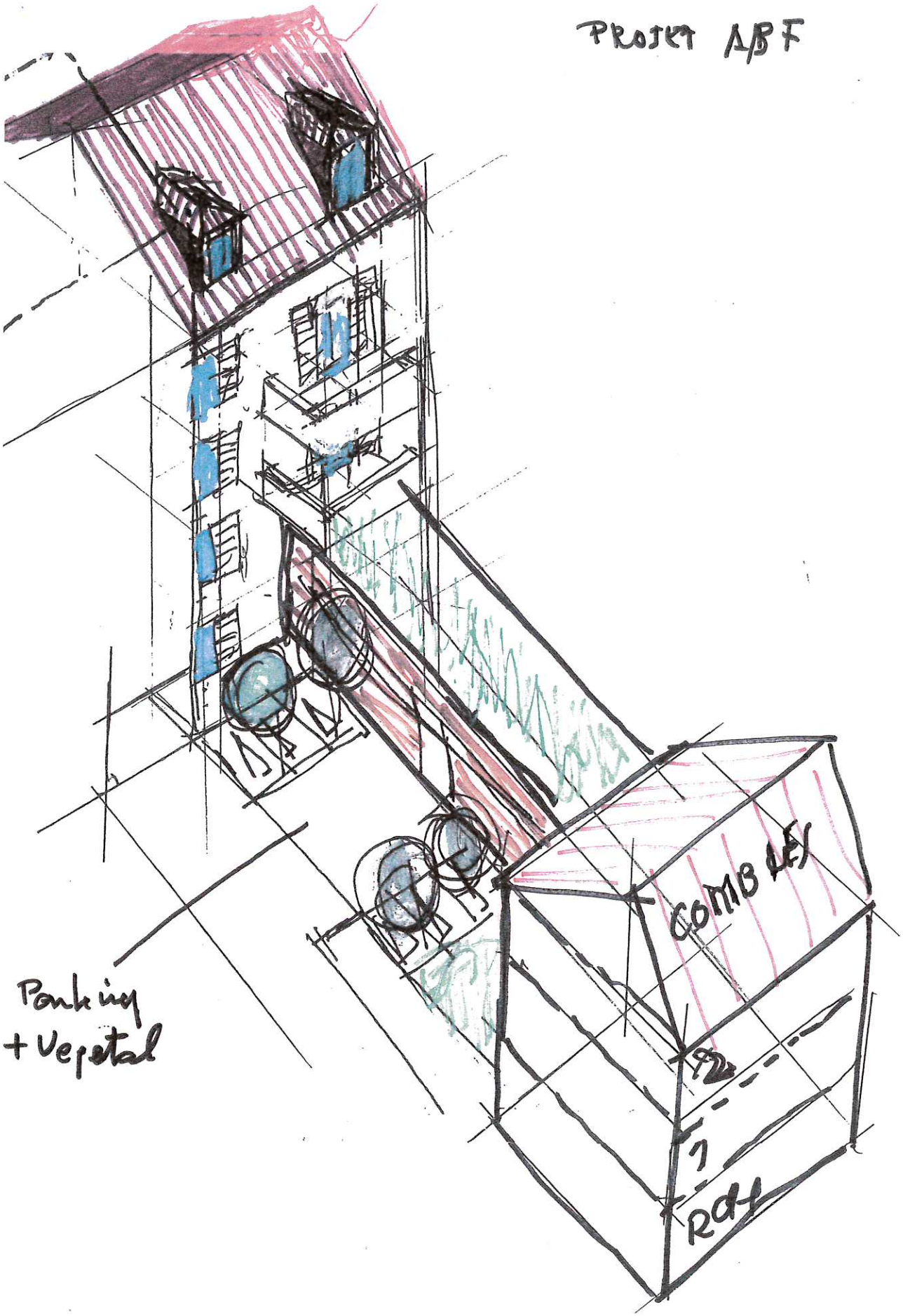
[redacted]

Pan: Phot 4


GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR



PROJET ABF



Feuillet n° 5 bis

PIECES N° 2

Gmail

Guy Caillo <psmvmetz@gmail.com>

Enquête publique PSMV - Observations BATIGERE

2 messages

CHAFFOTTE Stéphanie <Stephanie.CHAFFOTTE@batigere.fr> 22 septembre 2017 à 16:36
À : "psmvmetz@gmail.com" <psmvmetz@gmail.com>

A l'attention de Monsieur Caillo

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la révision du PSMV du secteur sauvegardé de la Ville de Metz, BATIGERE souhaite vous faire part de sa requête concernant son programme de réhabilitation de l'ancien Hôpital Saint André sis Rempart saint Thiébault.

Notre programme prévoit la démolition d'une ancienne passerelle (imposée dans le PSMV) et la construction neuve d'une extension au droit de cette même passerelle.

L'emprise de cette construction neuve est légèrement supérieure à l'emprise constructible maximale définit dans le présent PSMV.

Nous vous joignons un plan en PJ matérialisant l'emprise du futur projet (en vert) ainsi que les parties situées à l'extérieure de l'emprise autorisée à ce jour (rouge).

Afin que notre projet puisse aboutir, nous vous remercions de bien vouloir étudier la possibilité d'étendre l'emprise maximale constructible au droit de cette ancienne passerelle conformément au plan joint.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information

Bien cordialement

BATIGERE

Stéphanie CHAFFOTTE

Responsable Programmes Immobiliers

1 rue du pont rouge – CS 50410 – 57015 Metz Cedex 1

Tél : 03 87 39 84 29 - Mobile: 07 86 96 77 51

@mail : *stephanie.chaffotte@batigere.fr*

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR



METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Octobre 2016

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC - DANIEL DUCHE

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I. 1. Immeubles bâtis

Monument historique protégé en totalité

Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur ...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique ...)

I. 2. Espaces libres

Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles et espaces libres reglementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

Type A - Construction dont la démolition, totalement ou partiellement, est interdite et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

Type B - Construction dont le remaniement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est admise sous conditions

Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine, puits ...)

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, restauré ou remolli

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destruction liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières

Modification imposée

Gabarit à maintenir

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

L'ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

L'ensemble urbain, historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver, à mettre en valeur

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

Emprise constructible maximale - indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

Limite imposée d'implantation de construction

Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

Voies et places publiques ou privées

Espace à requalifier et / ou à aménager

Liaison piétonne à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

Composition ou ordonnancement végétal à préserver à renforcer, à compléter ou à créer

Arbre remarquable à préserver

Elément ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

© Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duche

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Réhabilitation de l'ancien hôpital Saint-André en logements locatifs conventionnés

Rue Châtillon - Rempart Saint-Thiebault - **METZ**

N° Affaire: **489** | Phase: | Date: **07 Septembre 2017**

PSMV

Echelle: 1:500

KLEIN + HASSLER Architectes d.p.l.g

atelier andré

01

PIECES N° 3

Guy Caillo <psmvmetz@gmail.com>

Observations à l'enquête publique PSVM Metz

1 message

Thierry Lejzerowicz <tlejzerowicz@gmdpublishing.com> 2 octobre 2017 à 14:43
À : "psmvmetz@gmail.com" <psmvmetz@gmail.com>
Cc : BONNIE MEGASTORE <bonniemegastore@hotmail.fr>

Mr le Commissaire Enquêteur,

Bonjour Mr Caillo,

Nous vous prions de trouver en pièce jointe nos observations sur le projet de PSVM soumis à enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception

Très cordialement

Mr Lejzerowicz

Observations à l'enquête publique.pdf
574K

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Famille Lejzerowicz
32, rue des Clercs
57000 Metz

Monsieur Guy CAILLO
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville de Metz,
1, place d'Armes - Jacques-François Blondel -
BP 21025 - 57036 METZ Cedex 1

Metz, le 28 septembre 2017

Par lettre RAR
Et par mail : psmvmetz@gmail.com

N/ Réf : SCI 32, rue des Clercs – Observations enquête publique

Objet : Démolition des bâtiments édifiés sur les parcelles 407 et 472 en Bonne-Ruelle

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous nous permettons de formuler des observations sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Metz, actuellement soumis à enquête publique.

A cet égard, nous souhaitons porter à votre connaissance que le projet de PSMV, tel que soumis à enquête publique, porte une atteinte excessive à nos droits et nos biens, dans la mesure où a été instituée une servitude de démolition des bâtiments sur les parcelles cadastrées, feuille 37, n° 407, 472 et une partie de la parcelle n° 473 en Bonne Ruelle.

Après un bref rappel de la configuration des lieux (I), nous vous présenterons donc l'estimation économique des impacts du projet de PSMV sur notre patrimoine (II), ainsi qu'une proposition alternative (III) permettant - nous en sommes convaincus - d'emporter l'adhésion de l'ABF, de la Collectivité, ainsi que de la vôtre.

* * *

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

I) Présentation de la configuration des lieux :

La famille Lejzerowicz, via deux SCI familiales, est propriétaire des parcelles cadastrées, feuille 37, n° 469, 470, 471, et 472 en Bonne Ruelle à Metz et pourrait être prochainement propriétaire des parcelles 407 et 416.

Ces parcelles sont considérées dans le projet de PSMV comme un ensemble d'immeubles « *historiquement composés* » à mettre en valeur.

En effet, les bâtiments implantés sur les parcelles 469 et 470 correspondent à un ancien hôtel particulier, lequel est édifié dans le projet de PSMV comme une « *construction dont la démolition, l'enlèvement et l'altération est interdite, et dont la modification est soumise à des conditions spéciales* ».

Le bâtiment situé sur la parcelle 407, construit il y a plusieurs décennies, est actuellement occupé par une agence du Crédit agricole.

Les parcelles n° 472 et 473 abritent actuellement une galerie commerciale.

La construction sise parcelle 416 est identifiée dans le projet de PSMV, comme une « *construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions* ».

Enfin, l'immeuble situé parcelle 471 est considéré dans le projet de PSMV comme pouvant être démoli, amélioré ou conservé.

Ce qui nous pose problème dans le projet de PSMV, c'est que les parcelles n° 472, 407 et une partie de la parcelle 473 ont été identifiées comme contenant des « *immeubles ou parties dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées* ».

En cela le projet de PSMV nous impose une servitude de démolition, assortie d'une servitude de réutilisation de l'espace (qui concerne la totalité des parcelles 407, 472 et 473), qui oblige à restituer un aspect minéral à cette surface.

En somme, le projet de PSMV prévoit donc la démolition des biens de la famille Lejzerowicz et leur remplacement à terme par une place pavée.

Cette servitude nous causerait donc un préjudice immédiat dont les conséquences, détaillées ci-dessous, ne se limiteraient pas à la seule dévaluation de nos biens.

* * *

II) Les impacts de la démolition des bâtiments sis parcelles 407 et 472 :

Outre le préjudice porté à nos intérêts patrimoniaux, la perspective de démolition des constructions se trouvant sur ces parcelles serait de nature à entrainer le licenciement économique de 3 personnes ainsi que de porter gravement atteinte à la commercialité de la Bonne Ruelle.

- *Les impacts pour la famille Lejzerowicz, propriétaire des parcelles 407 et 472 :*

Le préjudice financier pour notre famille en cas de destruction des constructions se trouvant sur ces parcelles serait considérable.

Il comprendra les natures de coûts suivants :

- Perte de la valeur nette comptable des immobilisations des bâtiments se trouvant sur les parcelles
- Perte d'exploitation liée aux activités commerciales exercées dans les bâtiments
- Licenciement économique des salariés
- Coûts de démolition
- Coûts d'aménagement de l'espace rendu disponible

L'ensemble de ces couts serait compris, selon une première estimation, **entre 1 et 2 millions d'euros.**

Outre ces préjudices immédiats, il apparaît également que la valeur des parcelles 407 et 472 serait réduite quasiment au néant, et ce dans la mesure où personne ne voudrait acheter un bien ayant vocation à être démoli.

Ainsi, en l'absence de compensation d'un montant au moins équivalent à la perte estimée, la famille Lejzerowicz n'aurait bien évidemment aucun intérêt à accepter de détruire les constructions se trouvant sur les parcelles 472 et 407.

En outre, il paraît évident que cette servitude de démolition porte une atteinte disproportionnée au droit de propriété dont jouit la famille Lejzerowicz.

Cette charge étant exorbitante, la famille Lejzerowicz sera en droit dès l'adoption du PSMV de demander réparation à l'Administration du préjudice subi du fait de l'instauration de cette servitude.

En l'état, le PSMV engage donc les fonds publics.

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUETEUR

➢ *L'impact pour la commercialité et la propreté de la Bonne Ruelle :*

Il est une évidence que la fréquentation de la bonne ruelle n'est plus ce qu'elle était.

La destruction des constructions se trouvant sur les parcelles 472 et 407 accentuerait considérablement la désaffection de cette rue en créant 25 mètres de linéaire vide de toute activité commerciale ou de service, soit l'équivalent de **30% de la longueur totale** de la bonne ruelle.

Cette servitude réduirait donc nécessairement la commercialité de la Bonne Ruelle. La mise en valeur du centre-ville de Metz, qui ne peut être qu'architecturale, est donc tout à fait contestable sur ce point.

➢ *Des dégradations de tout ordre à prévoir :*

La surface totale rendue libre suite aux démolitions représenterait quant à elle près de **300 m²**. Cette surface sera de nature à créer un appel d'air pour des nuisances et des dégradations nocturnes de tout genre ainsi qu'un risque pour la sécurité des occupants de l'immeuble situé à l'angle de l'immeuble rue des clercs et en Bonne-Ruelle.

A cet égard, nous tenons à rappeler que l'autorisation de construction de la galerie se trouvant sur la parcelle 472 avait été donnée à l'époque, en considération des nuisances et dégradations continues constatées sur cette surface.

En prévoyant la démolition de la galerie, le projet de PSMV participe donc d'un retour en arrière en matière de sécurité et de salubrité publique.

* * *

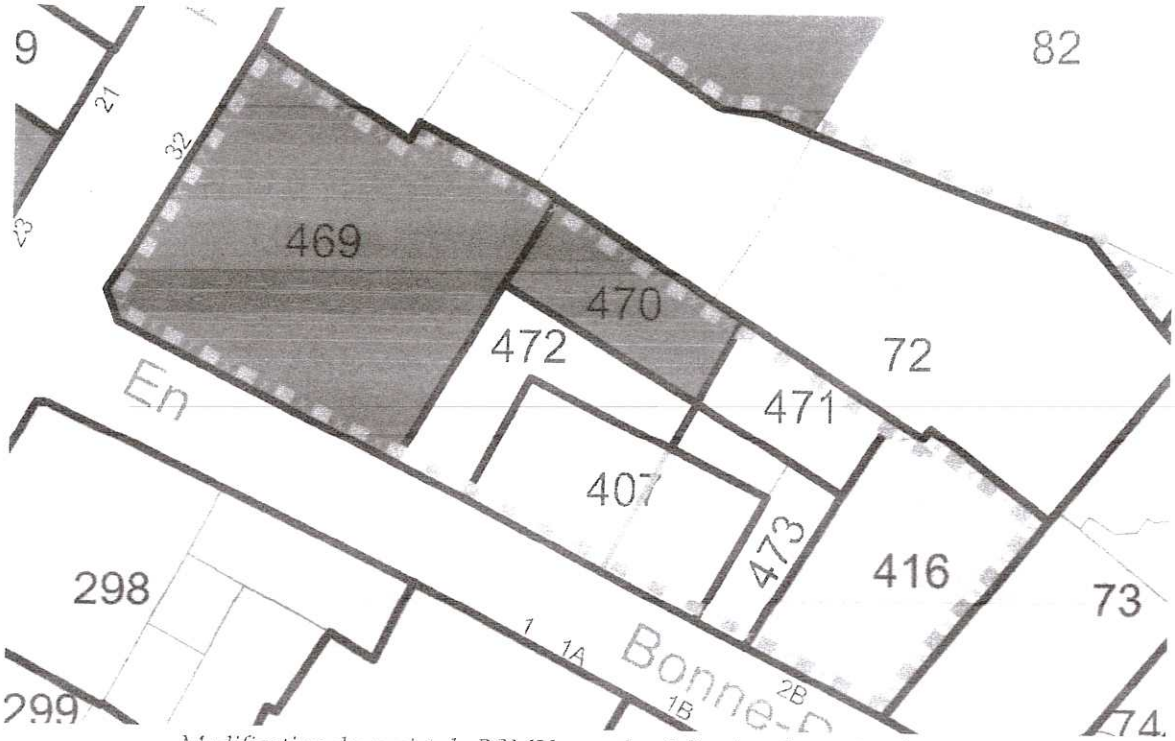
III) <u>Notre projet alternatif : la réduction de l'espace à minéraliser.</u>

La famille Lejzerowicz, consciente des enjeux de mise en valeur du patrimoine messin, a réfléchi à un projet alternatif à la solution radicale qui consisterait en la démolition « *sèche* » des bâtiments.

Ce projet alternatif consiste en la réduction de la servitude de réutilisation de l'espace et donc en la réduction de la zone à minéraliser.

Ainsi, la servitude de démolition – matérialisée par un aplat jaune sur le document graphique du PSMV - **ne serait pas remise en cause** : la famille Lejzerowicz continuerait donc de supporter les conséquences radicales de la servitude, à savoir la démolition de ses bâtiments.

En revanche, le hachurage de la zone classée comme un espace « *à restituer* » à « *dominante minérale* » serait limité à la seule parcelle 472 et à une partie seulement de la parcelle 407 (dans le prolongement de la limite séparative des parcelles 472 et 473).



Modification du projet de PSMV pour la réalisation du projet alternatif

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article US.11C.1., les parcelles 473 et la partie de la parcelle 407 non hachurée resteraient constructibles, dans le strict respect des prescriptions du PSMV.

De la sorte, la famille Lejzerowicz, pourrait envisager la réalisation d'un ensemble de bureau et/ou commerces de haute qualité architecturale sur les parcelles 416, 471, 473, et la partie non hachurée de la parcelle 407, qui serait bien évidemment soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet permettrait également la rénovation des façades de l'ancien hôtel particulier et la création d'un espace minéralisé sur les parcelles 472 et la partie hachurée de la partie 407. Un café-restaurant pourrait être installé en rez-de-chaussée de la parcelle 470. Les parcelles 407 et 472 (zones hachurées) feraient alors office de terrasses, ce qui permettrait la conservation du caractère minéral des lieux, et contribuerait à l'attractivité de la Bonne Ruelle.

Le bâtiment situé sur la parcelle 416 serait conservé (avec de possibles modifications mais dans le respect de l'ensemble architectural qu'il constitue avec l'hôtel particulier).

Le bâtiment sur la parcelle 471 serait lui démoli.

Un nouveau bâtiment (potentiellement avec des façades en verre pour faire ressortir le caractère minéral du bâtiment situé sur la parcelle 416), pourrait être édifié sur la parcelle 471 et une partie des parcelles 473 et 407.

Bien que de plus faible surface au sol que l'existant, ce projet pourrait être acceptable pour la famille Lejzerowicz dans la mesure où cette solution serait de nature à compenser à terme la perte liée à la destruction des bâtiments des parcelles 407 et 472.

Il aurait également l'avantage de laisser le contrôle de l'aspect architectural du projet à la Collectivité, et ce dès lors qu'au moment de l'instruction de l'autorisation de construire (nécessairement soumise à avis de l'ABF), l'Administration pourra sanctionner tout projet qui s'avèrerait contraire à la préservation du patrimoine.

Cette simple réduction de l'espace à minéraliser permettrait donc la conciliation des intérêts de la famille Lejzerowicz et ceux de l'Administration.

* * *

A l'inverse, la conservation en l'état du projet de PSMV n'autoriserait que la réalisation de travaux d'entretiens sur les parcelles 407 et 472.

Or, la famille Lejzerowicz n'ayant aucun intérêt à une destruction « sèche » du bâti existant, l'opération de démolition de ce bâti ne sera pas initiée de leur fait. La galerie commerciale serait donc maintenue en l'état. Et il faudrait donc que l'Administration procède à l'expropriation des parcelles pour parvenir à y réaliser une opération publique de démolition, ce qui reste peu probable eu égard au coût pour la Collectivité.

Le projet de PSMV actuel favorise donc le *statu quo*.

Au final, le projet envisagé par la famille Lejzerowicz a l'avantage de mettre en valeur le patrimoine architectural messin, sous le contrôle de l'ABF, tout en conservant des emplois, et sans porter atteinte à la commercialité de la Bonne-Ruelle.

Il semble donc qu'en opérant une menue modification du projet de PSMV, une solution acceptable par tous puisse être trouvée (au terme d'efforts consentis par la famille Lejzerowicz).

Espérant vous avoir présenté sans ambiguïté notre projet alternatif – qui, nous espérons, rencontrera votre consentement, ainsi que celui de la ville de Metz, et de

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUETEUR

l'ABF - nous espérons que vous formulerez une réserve sur ce point au projet de PSMV tel que soumis à avis du public.

Restant bien évidemment à votre disposition pour vous apporter tout autre éclaircissement que vous estimeriez utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Signatures :

Mr Lezzerowicz

GUY CAILLO

COMMISSAIRE ENQUETEUR

PIECES N° 4

Gmail

Guy Caillo <psmvmetz@gmail.com>

Observations enquête publique sur le projet de PSMV de Metz

1 message

Alain WOYGNET <alain.woygnet@gmail.com> 2 octobre 2017 à 22:45
À : psmvmetz@gmail.com

Alain WOYGNET-JEROME
6, rue du Génie
57 950 MONTIGNY-LES-METZ
Le 2 octobre 2017

M. CAILLO,
Commissaire-Enquêteur,
en mairie de METZ (57000)

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'ai l'honneur, par la présente et dans le cadre de l'enquête publique préalable à la révision et à l'extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la ville de METZ, de vous faire part des observations que j'ai à formuler pour le compte des personnes intéressées que je représente.

Ces observations vous sont faites sur la base de la seule et unique consultation du dossier, en Mairie, le samedi 30 septembre, que mon emploi du temps m'a permis, n'ayant eu connaissance de la tenue de l'enquête que le jour même de son démarrage ; en effet je n'ai vu qu'une seule publication de l'arrêté préfectoral dans les pages d'annonces légales du Républicain Lorrain du 1er septembre, avec la conséquence que les éventuelles observations supplémentaires que j'aurais à formuler ne pourront l'être que par voie de recours.

Lors de cette consultation, si j'ai pu apprécier la qualité des documents mis à disposition et qui témoignent de l'importance du travail accompli, j'ai été confronté à leur volume, le rapport de présentation totalisant à lui seul 530 feuillets ; l'explication que je m'en fais me parait résider dans le fait que tous les documents composant le dossier soumis à enquête font référence à la "révision" du PSMV en omettant le terme "extension", comme s'il s'agissait de la révision "générale" d'un plan s'appliquant à un secteur sauvegardé existant déjà dans sa version étendue, ce qui n'est pas le cas.

Il en résulte, à mon sens, que le dossier ne distingue pas assez entre ce qui concerne la partie révision du plan du secteur originel approuvé en 1986 et celle concernant l'extension de ce secteur à laquelle s'applique une procédure d'élaboration de plan.

Ces observations de pure forme resteraient d'un caractère mineur si la conséquence n'en était qu'au niveau du projet de règlement notamment, il est impossible de prendre normalement connaissance des modifications éventuellement apportées à la réglementation applicable au secteur sauvegardé originel ni de la réglementation spécifique qui s'appliquerait à son extension, notamment à la Nouvelle-Ville, ou de dégager une évaluation sur l'application, pendant plus d'un quart de siècle, du PSMV au secteur originel.

Il y a là, en outre, un facteur d'uniformisation qui est en contradiction avec la diversité qu'offre la ville entre ses différentes parties historiques (centre Moyen-Age/Renaissance - 1ère extension XVIIIe siècle "royal" - 2ème extension Neustadt "impériale" - etc.).

Précisément sur le fond, concernant la Nouvelle-Ville et le quartier des villas (partie sud de l'extension),

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

le principal enjeu est, à mes yeux, la préservation des jardins, notamment dans le cas des bâtisses les plus imposantes qui sont édifiées sur des parcelles aux dimensions en proportion ; or la loi SRU a aboli tout obstacle à la constructibilité des terrains qui résulterait de la division de ces parcelles.

Force est constater que la réponse apportée par le projet de PSMV à cet enjeu : d'une part la protection "ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE" (feuillet 511 du rapport de présentation) me semble inopérante en cas d'opération d'aménagement consécutive à une division de parcelle ; d'autre part l'institution des emprises constructibles maximales (ECM) me semble tout à fait insuffisante pour ce quartier où on en dénombre que trois sur 198 pour la totalité du PSMV. à tel point que le plus grand immeuble de ce quartier (maison dite du "Dr Wilhelm" à l'angle des rues Migette et Paul-Ferry n'est même pas concerné (feuillets 506 & 507 du rapport de présentation).

En vous remerciant de l'attention et des réponses que vous pourrez porter à ces observations, je vous prie, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

Gerant sans virus

ObservEnqPub - secteur sauvegardé Metz.doc
40K

GUY CAILLO
COMMISSAIRE ENQUETEUR

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

1 - LES DIAGNOSTICS

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

LES DIAGNOSTICS
CONTEXTE ADMINISTRATIF, SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL

A. BREF RAPPEL DE L'HISTOIRE DES PROTECTIONS 4
1. DE LA PROTECTION DE L'OBJET ISOLE A L'ENSEMBLE URBAIN 4
2. LA NAISSANCE DES SECTEURS SAUVEGARDES 5
3. LES EVOLUTIONS RECENTES DES SECTEURS SAUVEGARDES 6

B. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE 7
1. LA DELIMITATION INITIALE ET L'EXTENSION DU PSMV 7
2. LE SECTEUR SAUVEGARDE ELARGI : UN OUTIL DE CONNAISSANCE AU SERVICE DU PROJET 9
3. UNE ETUDE BASEE SUR DES OBJECTIFS CLAIREMENT AFFIRMES 10

I. LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE 12

A. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF 13
1. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE 13
2. LES DOCUMENTS D'URBANISME 15
2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE (SCOTAM) 15
2.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PRISE EN COMPTE DU PADD 15
3. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES 18
3.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) 18
3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE METZ METROPOLE 19
3.3. LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL 19
3.4. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE 20

B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 21
1. TROIS ECHELLES TERRITORIALES QUI INTERAGISSENT 21
1.1. LA METROPOLE MESSINE 21
1.2. QUELLE(S) CENTRALITE(S) POUR L'AGGLOMERATION ET LA VILLE ? 23
1.3. LES LOGIQUES DE QUARTIERS AU SEIN DU PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE 26
2. DEMOGRAPHIE ET ENJEUX D'EQUILIBRES TERRITORIAUX 27
2.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE, UNE TENDANCE AU VIELLISSEMENT DE LA POPULATION 27
2.2.UN PROFIL SOCIOLOGIQUE DU CENTRE-VILLE NUANCÉ, VOIRE CONTRASTÉ 28
3. LE PARC DE LOGEMENTS 31
3.1. LE CONTEXTE GLOBAL A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ; LES OBJECTIFS AFFICHES 31
3.2. LES LOGEMENTS A L'ECHELLE DU PSMV : CARACTERISTIQUES MAJEURES 32
3.3. LE MARCHE DU LOGEMENT 33
4.UN CENTRE-VILLE « ECONOMIQUE » 37
4.1. LE POIDS ECONOMIQUE DU CENTRE-VILLE 37
4.2 DES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI SE DEGAGENT 38
5. LES SERVICES URBAINS, QUELLES FONCTIONS SPECIFIQUES ? 48
5.1. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES CULTURELLES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS 48
5.2. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES SOCIALES 50

C. LE CONTEXTE TERRITORIAL 51
1. SITUATION ET RELATION AVEC LE GRAND TERRITOIRE 51
2. LA MORPHOLOGIE URBAINE CONDITIONNEE PAR LE RELIEF ET LA MOSELLE 55

A. BREF RAPPEL DE L'HISTOIRE DES PROTECTIONS

1. DE LA PROTECTION DE L'OBJET ISOLE A L'ENSEMBLE URBAIN

Dans les années 1830, Guizot, ministre de l'intérieur crée la commission des monuments historiques. Son but étant de lutter contre la dégradation des paysages urbains, les modèles et produits industrialisés. Ceci faisant suite au combat engagé par Victor Hugo et Prosper Mérimée, inspecteur général des monuments historiques. Avec les romantiques, ils ont été précurseurs en matière de protection. Se développe alors la notion du pittoresque que les architectes ordinaires des monuments historiques, après 1905, mettront à l'honneur.

Au tout début du XXème siècle, l'avant-garde intellectuelle parle déjà de l'homme nouveau dans une ville industrialisée, le béton armé est à l'honneur grâce à Auguste Perret. La campagne se mécanise et le confort moderne de l'eau et du gaz à tous les étages commence à devenir une réalité. A la même époque, par crainte de voir les quartiers historiques disparaître, la sacralisation du patrimoine est amorcée.

La loi du 31 décembre 1913, près d'un siècle après les premières tentatives de recensement et de conservation des monuments anciens, assure réellement leur protection. C'est également une réponse à la loi de 1904, mettant en place la lutte contre l'insalubrité visant à raser des quartiers entiers, mais aussi à la loi de 1905 sur la séparation de l'église et de l'Etat.

La loi du 2 mai 1930 portant sur les sites et les paysages, a pour ambition, entre autres, de préserver les abords des cités et de freiner le développement exponentiel des quartiers pavillonnaires, favorisé par la loi Loucheur de 1924, engendrant des lotissements non maîtrisés et non équipés.

Au cours des années 30, se déroulent de nombreuses conférences sur l'hygiénisme et la rénovation urbaine, afin de luter contre les taudis des centres villes. Ce sont les CIAM, qui rassemblent des architectes et urbanistes du monde entier, qui rédigeront la charte d'Athènes. C'est au congrès d'Athènes que Nicodémi posera la vraie question sur les abords, donc la reconnaissance des quartiers entiers.

Après décembre 1941 à Vichy, Le Hideux, alors ministre de la construction, s'interroge sur la manière dont il faudra reconstruire les villes et souhaite éviter les catastrophes urbaines de l'après 14/18, qui ont gommé tout une partie du patrimoine vernaculaire. C'est la création des abords de protections des édifices protégés au titre des monuments historiques (rayons de 500 mètres), avec la loi du 25 février 1943, postérieurement reprise dans le corps de la loi du 31 décembre 1913 (article 3bis).

Dans l'immédiat après-guerre, la situation du logement est dramatique, 500.000 logements ont été détruits, et un million sont dégradé. Cette situation s'ajoute au fait que, outre les dommages de la première guerre, la France n'a construit que 100.000 logements entre 1919 et 1939, alors que 125.000 étaient nécessaires pour palier la vétusté. Cet état général n'est pas sans conséquence sur la santé, la tuberculose se développant essentiellement dans les taudis.

La France entame sa reconstruction dès 1947. Les dommages de guerre et les subventions sont affectés à la reconstruction des centres. Deux types d'interventions sont alors envisagés, la première a pour but de reconstituer une ambiance urbaine traditionnelle comme à Saint Malo par Louis Arretche ou à Marseille dont le projet du Vieux Port est confié à Fernand Pouillon entre 1949 et 1953. La seconde, résolument moderne, s'appuie sur la Charte d'Athènes, dans l'esprit de Villeurbanne réalisée en 1934.

A la fin des années 50, la France est toujours sous-équipée en logements, l'exode rural atteint son apogée. Les quartiers historiques des villes sont menacés, dans un état de dégradation générale que nous avons oublié aujourd'hui.

A partir de 1958, la situation du logement s'aggrave encore avec le rapatriement des colonies. On dénombre alors 450.000 taudis et 6 millions de logements vétustes. Les grandes opérations de rénovations urbaines voient le jour. Des quartiers entiers sont rasés et reconstruits. Cette politique soutenue pleinement par le corps des Ponts et Chaussées, était, à l'époque, la seule financée.

2. LA NAISSANCE DES SECTEURS SAUVEGARDES

C'est dans ce contexte qu'André Malraux, le premier des ministres de la culture français, a proposé la création des Secteurs Sauvegardés, avec la loi du 4 août 1962. Cette loi est issue d'une initiative de Michel Debré et de Pierre Sudreau, ministre de la construction, voulant parer les décrets de la rénovation urbaine du 31 décembre 1958.

Lors de la nomination de Malraux, la reconstruction de la seconde guerre n'est pas terminée et les immigrés des colonies arrivent par centaines de milliers. La ville est menacée par la rénovation urbaine et par la voiture. Malraux propose : "*de sauver l'âme des cités et de changer le visage de la France*".

Dans son discours du 4 août 1962 à l'Assemblée Nationale, il met en exergue la notion d'ensemble urbain, protégé pour sa valeur propre, mais également pour constituer un « écrin » aux bâtiments majeurs :

"*Au siècle dernier... le monument, l'édifice, était protégé comme un tableau, une statue. L'Etat protégeait en tant que chef d'œuvre. Mais les nations ne sont plus sensibles aux chefs d'œuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Elles ont découvert... qu'en architecture un chef d'œuvre isolé risque d'être un chef d'œuvre mort, si Chartres et Versailles appartiennent aux plus beaux songes de l'homme, cette cathédrale et ce palais entourés de gratte-ciel, n'appartiendraient qu'à l'archéologie*."

L'originalité de la loi Malraux réside également dans la proposition de créer un outil d'aménagement, permettant d'introduire dans les immeubles anciens, le confort moderne. Plus globalement, il s'agissait aussi de renforcer la politique des quartiers anciens face à la création des villes nouvelles.

Une liste de 400 villes, devant être dotées d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est alors établie. Aujourd'hui, on ne dénombre qu'une centaine de Secteurs sauvegardés.

Les premières études de secteurs sauvegardés ont été confiées à des Architectes en chef des monuments historiques, les seuls à cette époque, travaillant sur le patrimoine, mais avec une vision monumentale bien éloignée des problèmes de la ville dégradée et insalubre.

La première période, entre 1962 et 1971, est celle de l'illusion lyrique, avec des projets de ville idéale. C'est aussi l'époque des « îlots opérationnels » gérés par une société d'économie mixte chargée des opérations, dont le bilan, normalement déficitaire était pris en charge par l'Etat.

Sur les 60 secteurs sauvegardés mis à l'étude, 30 firent l'objet d'îlots opérationnels, dans lesquels le principe de la rénovation urbaine (démolition/reconstruction), a été largement appliqué. Des quartiers entiers de ville à Secteur sauvegardé ont été détruits, remplacés par des immeubles neufs pastiches ou d'expression actuelle, comme à Rouen, Colmar ou au Puy-en-Velay, dont 40 % des immeubles repérés comme appartenant au patrimoine a été détruit.

A cette première période très interventionniste succéda une période d'enlisement qui s'étendit, globalement de 1968 à 1976. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce phénomène. En premier lieu, une antinomie entre une loi qui prône la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et les plans programmant la destruction d'îlots complets ou la création de vrais faux espaces publics historiques, comme à Troyes où l'on voulait gommer la trame viaire médiévale en créant des galeries couvertes sous les immeubles à pan de bois que l'on aurait évidé sur un niveau. Mais le facteur le plus crucial est celui du manque de moyens et la disparition de la politique des îlots opérationnels et des financements spécifiques.

La loi d'orientation de 1977 et les nouveaux modes d'aides à la pierre et à la personne ont changé notre rapport à la ville historique et à son bâti ancien. L'expérience de Bologne à la fin des années 75, a été pour l'Europe et plus particulièrement pour la France, un tournant dans les réflexions et les approches des centres anciens. A la dimension urbaine, aux financements ayant pour conséquence des interventions lourdes, destructrices, est venu s'ajouter la dimension humaine et la notion d'entretien/amélioration, de prise en compte des savoir-faire des artisans du bâtiment.

Les secteurs sauvegardés ont, dès lors, été confiés à des architectes-urbaniste constituant des équipes pluridisciplinaires, soucieux de l'histoire de la ville et du bâti ancien, mais aussi des habitants et de leur mode de vie, et prenant en compte toutes les dimensions de l'urbanisme dans les Plans de sauvegarde et de mise en valeur.

3. LES EVOLUTIONS RECENTES DES SECTEURS SAUVEGARDES

Avec la loi SRU de 2000, instituant les PLU et plaçant l'urbanisme au centre des réflexions portant sur le territoire, une nouvelle aire s'ouvre. Les secteurs sauvegardés doivent s'inscrire dans la logique urbaine d'ensembles beaucoup plus large : la commune, l'agglomération, l'aire du SCoT... Ils doivent répondre aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, tout en conservant leur spécificité qui est d'être un document d'urbanisme à part entière, dont l'entrée principale est le projet patrimonial.

Enfin, avec le décret du 25 mars 2007 la collectivité locale est maintenant officiellement pleinement associée à l'élaboration du PSMV. Les articles suivants du code de l'urbanisme définissent les grandes lignes de la procédure, de l'étude et du contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur.

Création des secteurs sauvegardés

Art. R. 313-1. - Les secteurs sauvegardés sont créés par arrêté du préfet de département, à la demande ou après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. Cet arrêté délimite le périmètre du secteur sauvegardé.

Contenu des plans de sauvegarde et de mise en valeur

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation :

1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2) Analyse l'état initial de l'environnement ;

3) Explique les choix retenus pour établir le plan de sauvegarde et de mise en valeur et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme lorsqu'il en existe un et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;

4) Evalue les incidences des orientations du plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification, il comporte, outre le rapport de présentation initial, l'exposé des motifs des changements apportés.

***Le règlement et ses documents graphiques** sont établis conformément aux articles R.123-4 à R.123-12. Ils définissent les conditions architecturales selon lesquelles sont assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser.*

Ils précisent en outre les immeubles ou parties d'immeubles soumis aux dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas du III de l'article L.313-1.

Elaboration des plans de sauvegarde et de mise en valeur

La procédure d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur est conduite conjointement par le préfet et par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le préfet désigne, en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, l'architecte chargé de concevoir un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il définit dans les mêmes conditions les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2. Le bilan de cette concertation est présenté devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui en délibère. La Commission locale du secteur sauvegardé prévue à l'article R.313-20 est consultée à l'initiative du préfet ou du maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis à enquête publique par le préfet dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement. Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R.313-2 du présent code et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

L'enquête concernant un plan de sauvegarde et de mise en valeur vaut enquête préalable à la déclaration publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend, en outre, les pièces mentionnées au I de l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

B. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA REVISION/EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE

1. LA DELIMITATION INITIALE ET L'EXTENSION DU PSMV

Le secteur sauvegardé de Metz a été créé le 29 septembre 1975 et approuvé le 26 mai 1982. Avec ses 22,5 hectares, il est l'un des plus réduit de France. Cette situation peut s'expliquer par le fait que ce secteur sauvegardé est la conséquence de l'épisode dramatique constitué par les opérations de rénovation urbaine qui ont fait disparaître entre 15 et 20% du vieux Metz, dont le quartier de Pontiffroy, l'un des plus anciens et des plus riche en patrimoine de la ville, dont ne subsiste que l'hôtel Daros et l'hôtel Saint Clément abritant l'hôtel de Région, ainsi que l'église transformée en ruine romantique, mais également la place Coislin, à proximité de la place Saint Louis (exclue du nouveau périmètre), dont les casernes du XVIIIe siècle avait été démolies en 1933 et enfin une partie des Hauts de Sainte Croix et le quartier Saint Ferroy .

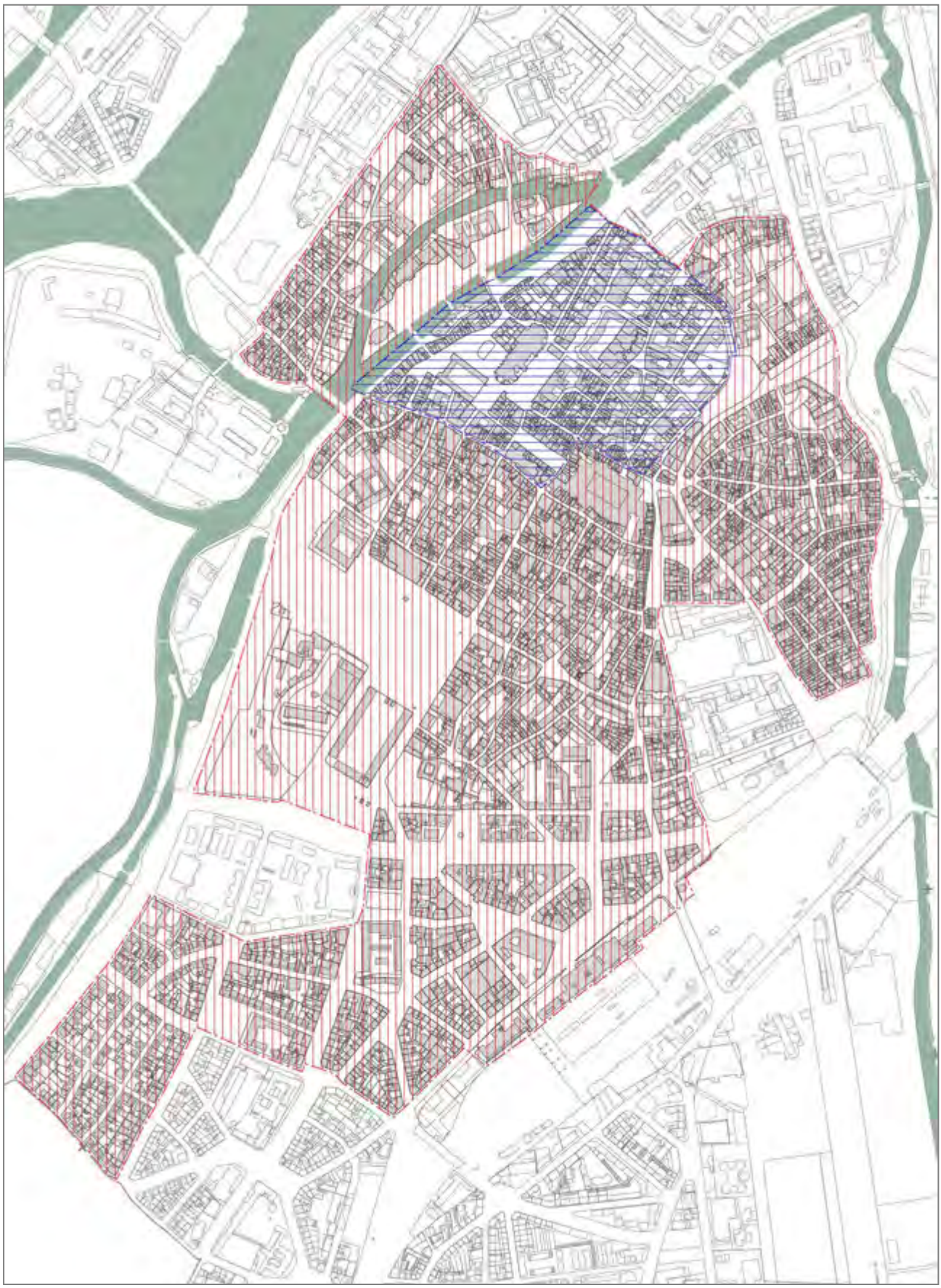
Jacques Duhamel, ministre des Affaires culturelles 1971-1973 opère un sauvetage arbitraire en protégeant les quartiers historiques menacés par la poursuite des destructions initiées par Jean-Marie Rausch, le maire ayant succédé à Raymond Mondon, lui-même maire de 1947 à sa mort fin 1970.

La révision/extension du plan de sauvegarde a été votée par le conseil municipal le 30 octobre 2008. La Commission nationale des secteurs sauvegardés a acté un périmètre élargi le 9 avril 2009, qui permet d'assurer une cohérence et une continuité urbaine des quartiers centraux.

Cette très vaste extension est le fruit d'un long processus. En effet, dès la fin des années 90, la ville avait manifesté son intention de procéder à une révision pour permettre un certain nombre d'opérations au sein du secteur sauvegardé, afin de faciliter l'aménagement de quelques parcelles. Dans le même temps, le Service départemental de l'architecture et du patrimoine ainsi que le préfet avaient manifesté leur volonté de voir la ville procéder à une révision/extension plutôt qu'à une simple révision. Un périmètre d'étude avait alors été élaboré par l'architecte des bâtiments de France. S'en sont suivi des négociations entre la ville et l'Etat, avec des divergences, en particulier pour l'intégration du quartier d'Outre-Seille voulu par l'Etat et non par la ville.

Par ailleurs, depuis 1990, avait émergé la problématique spécifique du quartier impérial la « ville allemande », problématique réapparue très fortement dans les années 2000, avec notamment les projets de la Ville, mais aussi du Conseil général autour de la maison Robert Schuman, devant devenir la maison de l'Europe ou encore le projet de musée autour de la gare. Lorsque la ville de Metz a souhaité déposer un dossier de candidature pour l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco de la ville impériale, un compromis a finalement été trouvé avec l'Etat pour intégrer ce quartier mais également celui d'Outre-Seille.

La délimitation proposée à la Commission nationale des secteurs sauvegardés, issue de ces négociations ainsi que d' l'étude de délimitation commandée par la Ville en 2007 à l'équipe Grégoire André, architecte du patrimoine, Michel Goutal, architecte en chef des monuments historiques et René Elter, archéologue, est constituée de deux entités indépendantes : la ville historique et ses faubourgs d'une part et la Nouvelle Ville d'autre part. En sont exclus le centre à dominante commerçante (quartier Serpenoise), l'Esplannade, ainsi que les quartiers interstitiels Saint Martin et Saint Thiébault.



La délimitation du Secteur sauvegardé initial et l'extension

Après un long débat, la Commission nationale à proposé d'inclure cet entre-deux dans le secteur sauvegardé, dans une logique de continuité urbaine, mais également au regard de son patrimoine architectural et paysager.

En ce qui concerne la Nouvelle Ville, le débat a porté sur l'inclusion ou non du quartier des villas, dont une partie est situé sur la commune de Montigny-les-Metz. La commission a tranché pour, en considérant que ce patrimoine était menacé par la division, en particulier lors des successions, engendrant une atteinte aux intérieurs, mais également à l'intégrité des jardins. La fait que le quartier des villas de Montigny ait été altéré par de type d'interventions et par des constructions hors d'échelle par rapport au tissu a également joué dans la protection de celui de Metz.

On peut toutefois s'étonner de la délimitation sud du secteur sauvegardé, qui exclue une partie du projet d'urbanisme initial de la Nouvelle Ville, en particulier l'îlot de l'hôpital dont le départ était annoncé, mais également la magnifique église Sainte Thérèse, construite par l'architecte Expert en 1950, sur un projet d'esprit Art Déco établi entre les deux guerres. Ce sujet n'a pas été relevé par le rapporteur et ne semble pas avoir été présenté à la Commission nationale. Or, aujourd'hui, l'îlot de l'hôpital et ses abords font l'objet d'une réflexion sur sont utilisation et sur le réaménagement des abords, sujet pour lequel le secteur sauvegardé aurait pu apporter des éléments de réponses pertinents, au regard de l'histoire et du patrimoine, dans une perspective de projet. Par ailleurs, la limite ouest du quartier des villas, est constituée par l'avenue de Nancy, dont seul le coté ouest est inclus dans la délimitation, alors que son front est présente des immeubles construits à la même époque et de facture strictement identique. Prendre les deux fronts de l'avenue aurait évité l'incohérence de gestion suscitée par l'appartenance de chacun de ces fronts à deux documents d'urbanisme différents, le secteur sauvegardé et le PLU, dont la portée règlementaire est différente.

On peut également regretter l'exclusion du quartier des casernes, dont les bâtiments et l'organisation spatiale présentent un intérêt certain.

Enfin, la dernière incohérence porte sur la limite au niveau du Moyen pont, dont l'élargissement réalisé pour permettre le passage du TCSP, est exclu du secteur sauvegardé.

Cependant, malgré ses quelques imperfections, l'extension du secteur sauvegardé, multipliant par sept sa surface initiale, prend largement en compte la diversité des patrimoines de la ville de Metz, et consacre en particulier, la reconnaissance de la Nouvelle Ville, longtemps rejetée par les messins, dont Monsieur Gros, maire de Metz disait lors de la Commission nationale du 9 avril 2009 : « ce quartier, dénommé « quartier impérial », était pendant longtemps appelé le quartier « boche ». Même après l'annexion, le massacre culturel de ce patrimoine était occulté par un esprit jacobin. Ce quartier impérial qui n'a pas son équivalent en Allemagne, attire les touristes allemands ».

2. LE SECTEUR SAUVEGARDE ELARGI : UN OUTIL DE CONNAISSANCE AU SERVICE DU PROJET

Ce nouveau secteur sauvegardé a été créé et délimité par arrêté préfectoral le 25 octobre 2010. Il couvre une superficie de près de 163 hectares, soit sept fois plus que son emprise initiale. Il correspond à une vision actuelle de la protection et de la mise en valeur du patrimoine urbain, en prenant en compte des entités aussi diverses que le quartier Outre-Moselle, le faubourg d'Outre Seille et le quartier impérial, dont le remarquable patrimoine architectural et urbain fait, depuis quelques années, l'objet de l'attention des historiens, architectes et urbanistes, mais également des gestionnaires de la ville.

Par ailleurs, cette reconnaissance des patrimoines urbains diversifiés s'inscrit dans la dynamique de projets initiée par la municipalité, dont la finalité est de préparer la ville aux défis du XXIe siècle, sur la base d'une politique d'aménagement ambitieuse. L'ouverture du Centre Pompidou-Metz constitue la partie la plus médiatique d'un projet portant sur différents aspects de la vie de la cité messine : logement, activités, commerces, services, tourisme, culture, déplacements...

Le mode transport en site propre « Mettis », mis en service en octobre 2013, comme la réalisation du quartier de l'Amphithéâtre, sur 50 hectares d'anciennes friches, ou encore le réaménagement de l'îlot de l'hôpital et de ses abords sont des exemples de projets qui confortent cette dynamique.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur étant un document d'urbanisme, la connaissance approfondie du contexte urbain et patrimonial, doit impérativement permettre de s'inscrire dans une logique de projet urbain partagé, dans laquelle l'entrée patrimoniale est essentielle.

Le but de cette révision/extension est de produire un véritable outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité, induites par la sensibilisation des différents acteurs locaux, habitants, promoteurs, entrepreneurs ou encore artisans du bâtiment possédant les savoir-faire techniques et assurant souvent un rôle de conseil auprès de leurs clients.

3. UNE ETUDE BASÉE SUR DES OBJECTIFS CLAIREMENT AFFIRMÉS

L'étude est basée sur des objectifs affichés par la municipalité et les services de l'Etat :

Le premier objectif consiste à identifier et avoir une connaissance précise du patrimoine architectural, urbain et paysager, tant dans l'emprise de l'ancien secteur sauvegardé, qui ne comportait pas de fichier d'immeubles, que dans l'extension.

Il se traduit entre autres, par la réalisation d'un fichier d'immeubles sur l'ensemble des parcelles bâties et non bâties, précisant, au-delà du simple inventaire, les modifications indispensables pour assurer la mise en valeur, mais également les potentialités d'évolution des éléments considérés, en prenant en compte la notion de stratification historique des bâtiments ou des espaces libres.

Il s'agit également agit d'étudier l'évolution de la cité messine au travers de l'analyse des différents ensembles urbains constituant le secteur sauvegardé, de prendre en compte le paysage urbain dans toutes ses composantes et de porter un regard sur l'espace public, sur ses usages et ses traitements, en réalisant en particulier, un fichier sur les espaces publics.

Le second objectif consiste à assurer la cohérence du secteur sauvegardé avec le PLU, et en particulier son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en prenant en compte entre autres, les données socio-économiques essentielles à l'évolution des quartiers constituant le secteur sauvegardé, afin que ce document d'urbanisme prenne sa place dans le projet urbain de la ville, et de ce fait, revête un aspect opérationnel.

Dans la même logique, le PSMV, et en particulier son règlement, intègre les enjeux nouveaux auxquels la ville est confrontée, en matière par exemple, de conditions de circulation et de stationnement, d'intégration d'équipements nouveaux et d'activités économiques, auxquels il faut ajouter les problématiques liées à la sécurité incendie, à l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, aux économies d'énergie dans le cadre du « Grenelle 2 », aux préventions des risques naturels….

Le présent document a pour ambition d'apporter des réponses à ces questions de fond, ayant une influence sur la réhabilitation des immeubles, sur le traitement des parties communes et des espaces libres, souvent délaissés ou dévolus uniquement au stationnement, ainsi que sur le traitement des espaces publics.

Le troisième objectif porte sur la nécessité d'adapter les politiques concernant le logement, les activités et les services, aux particularités d'un centre historique. Dans ce but, un regard attentionné a été porté sur l'état et l'occupation des immeubles, en particulier dans les quartiers où l'on constate un non entretien, de la vacance et de l'insalubrité, ainsi qu'une fragilité de l'activité commerciale et un « turn over » important.

L'étude du secteur sauvegardé a permis, au-delà de la stricte approche patrimoniale, d'identifier les immeubles comportant des logements indignes ou inconfortables et d'intervenir plus efficacement sur leur réhabilitation. L'enquête a mis en évidence les quartiers plus spécifiquement touchés par ces phénomènes, comme le centre ville commerçant, le faubourg d'Outre Seille ou la rue des Jardins par exemple.

Rappelons que dans de nombreux centres historiques, les réhabilitations réalisées dans les premières OPAH des années 1977-90, constituent aujourd'hui une part des bâtiments insalubres ou des lieux engendrant un certain mal vivre, et de fait une vacance problématiques pour les bailleurs et les collectivités.

In fine, il s'agit de promouvoir une économie dynamique et diversifiée, ainsi que de la mixité sociale et générationnelle, en encadrant la protection des activités économiques, commerciales, de services, culturelles et touristiques par des dispositifs en cohérence avec le PADD et en favorisant la diversité des types de logements.

Enfin, un quatrième objectif consiste à « accompagner » et étayer le dossier de candidature au patrimoine mondial de l'Unesco, qui a été inscrit sur la liste indicative française au printemps 2014.

« Le bien proposé pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial constitue le cœur de l'agglomération messine. Il comporte les deux pôles majeurs de la ville historique que sont, d'une part, le noyau ancien avec la cathédrale Saint-Étienne, les ensembles monumentaux de Jacques-François Blondel, la place de la Comédie, la place Saint-Jacques et, d'autre part, l'extension urbaine réalisée au début du XXe siècle, pendant et après l'annexion allemande, composée de la place de la gare et des tissus adjacents, de la rue Gambetta et de l'avenue Foch. Le bien proposé pour inscription intègre, en outre, le temple de la Garnison, l'église Sainte-Ségolène et l'église Sainte-Thérèse. »

Extrait du dossier de proposition d'inscription du centre historique de Metz et de son extension moderne allemande sur la liste indicative française.



Demande d'inscription sur la liste indicative. Document préparé par Joseph Abram pour la Ville de Metz - 2013

En rouge : zone proposée pour l'inscription ; en bleu : zone tampon

L'emprise proposée pour l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco est incluse dans le secteur sauvegardé.

Les objectifs ci-dessus ont permis de définir des axes de travail et ont orienté les diagnostics de l'état des lieux, avec comme élément fédérateur la mise en perspective d'une vision commune du projet urbain du secteur sauvegardé, en relation avec l'ensemble de la ville, et dans le respect de l'exceptionnelle qualité patrimoniale de Metz.

I. LES DIAGNOSTICS DU SECTEUR SAUVEGARDE

A. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

1. METZ METROPOLE

La première structure de coopération intercommunale créée le 30 janvier 1975, est le District de l'agglomération messine, regroupant à l'origine 8 communes. Il était doté des compétences transports en commun et service de lutte contre l'incendie.

Jusqu'en 2001, le district est étendu à deux communes supplémentaires, se dote de nouvelles compétences et passe à la fiscalité propre.

Ce district est devenu le 1er janvier 2002, la communauté d'agglomération Metz Métropole, avec 18 autres communes, portant son nombre à 26, puis à la fin du temps, à 40 en 2007.

Le 17 janvier 2009, elle prend pour appellation « Metz Métropole », et fusionne le 1er janvier 2014, avec la communauté de communes du Val Saint-Pierre, comportant 4 communes.

Elle compte donc aujourd'hui 44 communes, pour une population de 235 000 habitants, sur un territoire de 305 km².

Elle est dotée de 14 compétences :

. le développement économique et touristique,

. l'aménagement de l'espace communautaire et transports,

. l'équilibre social de l'habitat,

. la politique de la ville,

. les voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,

. l'assainissement,

. l'élimination et valorisation des déchets,

. les équipements culturels et sportifs,

. les études de tout problème d'intérêt communautaire,

. le service de lutte contre l'incendie,

. la fourrière animale,

. l'entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales,

. l'instruction des autorisations liées au droit des sols,

. l'archéologie préventive.

Le projet de territoire

Le conseil communautaire a adopté le 9 septembre 2013, un ambitieux projet de territoire « Imagine Metz Métropole », qui fixe les grandes lignes du développement du territoire à l'horizon 2030. Il a fait l'objet d'une large concertation de la population.

Trois axes de réflexions ont été retenus :

1. Envie de Métropole : le rayonnement et la créativité au service de la création de valeurs.

Il s'agit de répondre au mieux aux attentes des citoyens, en matière d'emplois, de services, d'éducation, de loisirs…

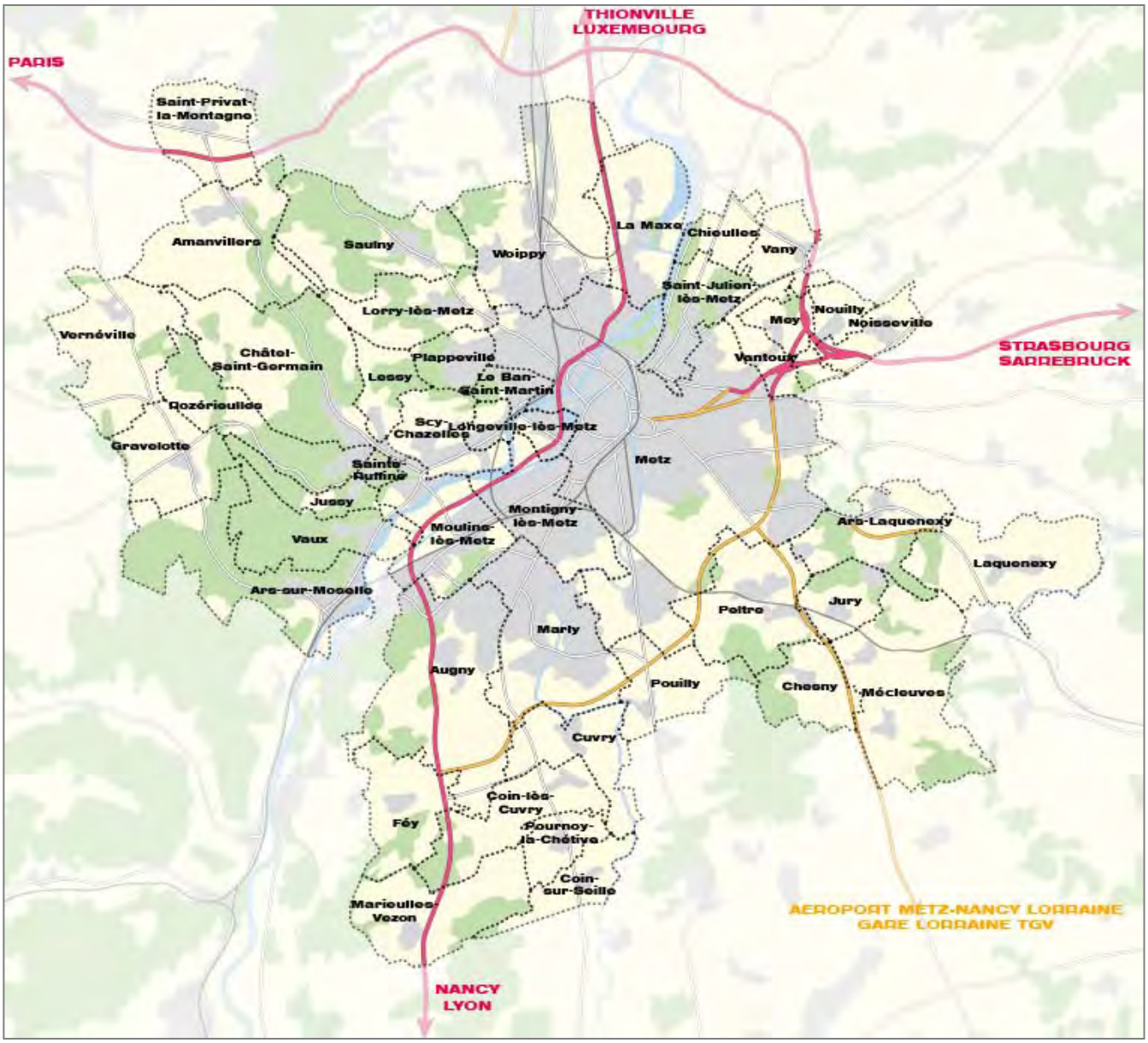
2. Envie d'harmonie et d'équilibre : Pour une nouvelle écologie urbaine, l'écocité revisitée.

Il s'agit de penser le développement économique du territoire en harmonie avec l'environnement et la qualité de vie.

3. Envie de solidarité : une agglomération où la solidarité se décline dans toutes ses dimensions.

Il s'agit de lutter contre le repliement sur soi, en étant plus solidaire avec les plus fragiles ou fragilisés.

Chacun de ces axes de réflexions se décline actions à mettre en œuvre, dont une partie peut renvoyer au secteur sauvegardé, par l'intermédiaire de son « projet urbain » propre, qui est décliné dans la troisièmes partie du présent rapport.



Document : site internet de Metz Métropole

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE (SCOTAM)

La commune fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine, approuvé le 20 novembre 2014, rendu exécutoire fin janvier 2015. Il concerne 151 communes regroupées dans onze intercommunalités, pour une population totale de 380 453 habitants, soit 36,5% de la population départementale, sur une superficie de 1 136 km².

Ce territoire est centré sur l'agglomération messine et s'étend de Richemont au nord à Louvigny au sud, de Sainte-Marie- aux-Chênes à l'ouest à Courcelles-Chaussy à l'est.

Le Syndicat mixte du SCoTAM a été chargé d'élaborer ce document. Il sera garant de son suivi et de la mise en œuvre de ses orientations, qui devront trouver une traduction dans les documents d'urbanisme, le PLU mais également le secteur sauvegardé.

Le dossier de SCoT comprend :

. Un rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantations commerciales, d'équipements structurants, de développement économique, touristiques et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

. Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT a été établis à partir d'une ambition globale : « **inscrire le projet du territoire du SCoTAM au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la grande Région** », à partir de quatre thèmes :

. Une place spécifique à valoriser dans la dynamique métropolitaine

. Tirer parti d'une position géographique favorable au développement

. Articuler l'armature urbaine du SCoTAM avec celle des territoires voisins

. Se donner l'ambition d'un nouveau dynamisme démographique.

Cette ambition se décline selon les trois axes suivants :

Premier axe du projet : Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité

1. S'appuyer sur la culture pour fonder la nouvelle ambition du SCoTAM
2. Dynamiser le territoire par le développement de nouveaux services et l'accueil d'équipements structurants
3. Inscrire le SCoTAM dans une nouvelle dynamique économique
4. Confirmer le rôle du commerce comme facteur d'attractivité, de développement économique et de service pour le territoire

Deuxième axe du projet : Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale

5. S'appuyer sur les différents échelons de l'armature urbaine pour organiser la vie de proximité
6. Adapter l'offre de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat et répondre aux nouveaux défis de cohésion sociale
7. Permettre une mobilité optimale et qualitative des habitants

8. Inscrire pleinement le territoire dans l'ère numérique

Troisième axe du projet : Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables

9. Préserver et renforcer l'armature écologique
10. Préserver et valoriser les ressources du territoire
11. Assurer le développement des activités humaines dans le respect des grands équilibres spatiaux
12. Accompagner le territoire vers un développement qualitatif et novateur.

Le PSMV, pour les thèmes qui le concernent, doit s'inscrire dans les objectifs du SCoTAM.





Document : SCoTAM

2.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PRISE EN COMPTE DU PADD

Le Plan local d'urbanisme de la ville de Metz a été approuvé le 18 décembre 2008. Il a fait depuis l'objet de six modifications, ainsi que d'une mise en compatibilité avec le projet METTIS par AP du 17 mai 2010.

Jusqu'à l'approbation du Secteur sauvegardé, le PLU s'applique dans l'extension du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En application du décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, et modifiant le code de l'urbanisme, les relations entre le PLU et le PSMV sont explicitées. Ce dernier doit, dans son rapport de présentation, justifier sa compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond à trois principes énoncés par la loi SRU :

. L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;

. La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;

. Une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

Les orientations du PLU et du Projet d'aménagement et de développement durable représentent une traduction concrète de la démarche « Agenda 21 » menée par la Ville de Metz. Elles mettent en pratique les six grandes orientations stratégiques qui ont été retenues : lutter contre le réchauffement climatique, participer à l'éducation et à la sensibilisation à l'environnement et au développement durable, améliorer l'environnement urbain et le cadre de vie, prendre en compte le développement durable dans le développement urbain et le développement économique, renforcer le lien social et les solidarités, faire de Metz une ville exemplaire.

La municipalité s'est fixée dans son PADD, les objectifs suivants :

Objectif 1 : Renforcer l'attractivité de Metz Métropole pour favoriser le développement économique de l'agglomération

- Appuyer le développement économique sur des projets phares et des technologies innovantes.
- Soigner son image pour la mettre au service du développement économique.

Objectif 2 : Tendre vers un équilibre global entre démographie, emploi et une offre diversifiée en logements, en activités et en équipements publics

- Favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes.
- Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements.
- Adapter le niveau d'équipement et de services aux ambitions de la ville et aux nouveaux besoins de ses quartiers

Objectif 3 : Orienter résolument l'aménagement et la gestion de l'espace vers la qualité urbain, la qualité environnementale et le développement durable

- Programmer et mener les actions dans le souci d'une gestion économe de l'espace.
- Préserver les espaces naturels en leur assurant une gestion pérenne.
- Promouvoir une gestion durable des ressources et mieux intégrer les préoccupations de santé.
- Maîtriser les déplacements, réorganiser le stationnement et procéder à l'intégration urbaine des infrastructures.

Ces objectifs sont pris en compte dans le secteur sauvegardé. Leur justification est détaillée dans la partie 3 du présent rapport de présentation :

« LES CHOIX RETENUS POUR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR»

Chapitre A : « la prise en compte des démarches supra communales et des objectifs du PADD »

3. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES

3.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de déplacement urbain de Metz Métropole a été adopté en septembre 2000 et révisé en 2006, pour tenir compte du nouveau périmètre des transports urbains, des nouveaux objectifs fixés aux PDU par la loi SRU et de l'évolution de la mobilité dans l'agglomération. En 2011, Metz Métropole a confié à l'AGURAM, l'évaluation et le bilan du PDU de 2006, rendue en 2013, juste après la mise en service du Mettis.

Les objectifs du PDU de 2006 visaient à :

. infléchir l'évolution du trafic automobile dans l'ensemble de l'agglomération, et surtout dans le centre-ville de Metz ;

. favoriser l'accessibilité au centre-ville et les liaisons entre les communes ;

. améliorer la qualité de vie et la sécurité des déplacements ;

. définir la place de chaque mode de transport, développer les modes alternatifs à la voiture, et promouvoir l'intermodalité.

Six projets essentiels doivent permettre d'y répondre :

. un axe de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) de 16,5 km mis en service en 2013 ;

. plusieurs axes, dits aménagés, connectés à l'axe de TCSP ;

. des parcs relais où les automobilistes pourront laisser leur voiture pour prendre les transports en commun ;

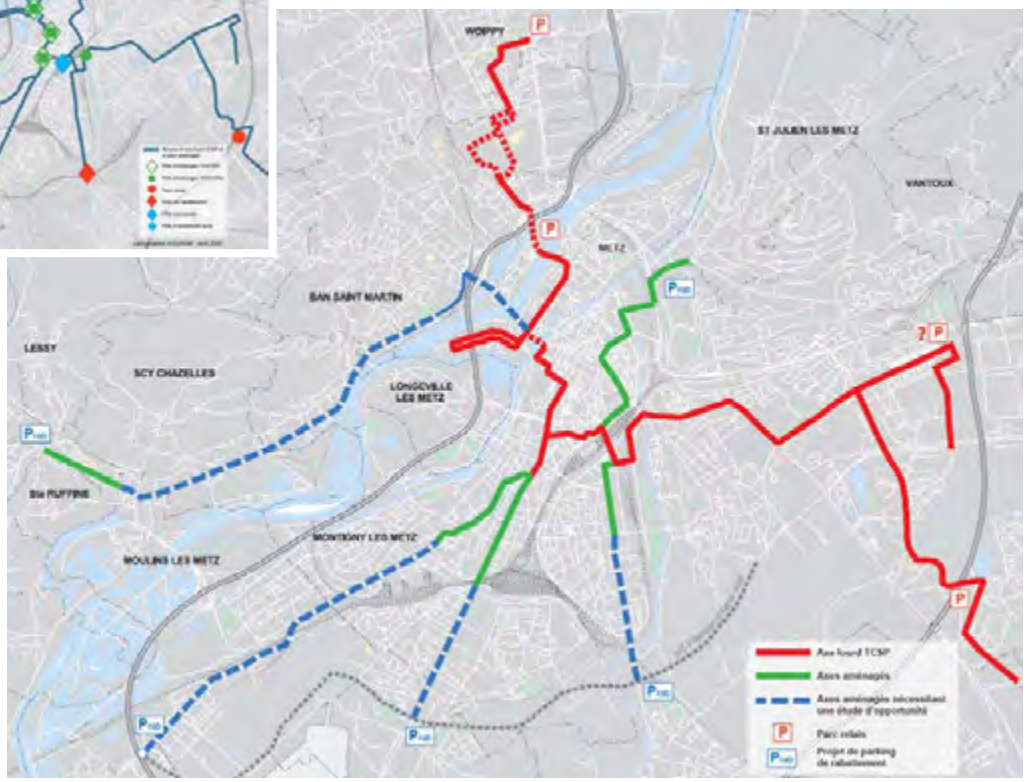
. une réorganisation du réseau de voiries et des liens entre les différents modes de transport ;

. des aménagements en faveur des piétons et des vélos ;

. un soutien aux plans de déplacements d'entreprise.



Principaux pôles d'échanges, parcs relais et parcs de rabattement



L'axe TCSP : une ligne qui relie Woippy, le centre ville, la gare SNCF, le quartier de l'Amphithéâtre, Plantières, Queuleu, le secteur de Metz-Borny, la ZAC Sébastopol, le Technopôle et le centre Hospitalier de Mercy

Documents : PDU, cartographie AGURAM - avril 2005

Les conclusions du bilan de 2013 mettent en avant le fait que de 2006 à 2011, les transports en commun ont enregistré la perte de 1,5 million de voyageurs. Cette perte est certes due aux travaux, mais aussi à une baisse de la qualité du service. Toutefois, l'offre a radicalement changé avec l'ouverture du réseau « Le Met'» en octobre 2013, se prévalant d'une fréquentation de 16,2 millions de voyageurs en un an, soit 76 000 voyageurs jours dont 32 000 pour le Mettis. Le bilan doit donc tenir compte de cette nouvelle donne, notamment la mise en service toute récente d'un transport en commun en site propre innovant. L'intermodalité a été dans ce cadre, renforcée aux abords des gares.

Le réseau cyclable a été amélioré, par rapport à ce que prévoyait le PDU de 2006. Il reste toutefois de compétence communale alors qu'il devrait être géré à l'échelle de l'agglomération.

Le bilan met également en avant la stagnation de la réflexion concernant des aires de livraisons de marchandises, qu'il conviendra de reprendre.

3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE METZ METROPOLE

Le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, constitue le document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique du logement. Adopté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2011 pour une période d'application de 6 ans (2011-2017), il vise à renforcer l'action de Metz Métropole en mobilisant des moyens à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui : favoriser le regain d'attractivité du territoire, contrecarrer la hausse des prix de l'immobilier, accueillir de nouveaux ménages, garantir une plus grande mixité sociale…

3.3. LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL

Conformément à l'engagement pris par la Ville de Metz en 2009 de réduire de plus de 20% les émissions des gaz à effet de serre sur son territoire d'ici 2020, un plan d'actions a été établi pour y parvenir. Véritable programme communal de lutte contre les dérèglements climatiques, ce Plan Climat Territorial s'articule autour de 3 axes principaux :

. la réduction des consommations d'énergie fossile,
. le développement des énergies renouvelables,
. l'adaptation du territoire à l'évolution du climat.

Les enjeux portent en premier lieux sur les logements, les commerces et les bureaux, pour lesquels des actions visant à la réduction des émissions doivent prioritairement être mises en place, comme par exemple la contribution à la rénovation thermique des logements privés en partenariat avec l'ANAH et le Conseil général ou l'aide aux bailleurs sociaux à travers le PLH, pour réaliser des travaux d'efficacité énergétique et de rénovation thermique de leurs bâtiments.
En ce qui concerne les déplacements, les priorités pour réduire les émissions de GES portent sur l'utilisation des transports en commun et les modes de déplacement doux ainsi que sur l'intermodalité, actions favorisés par l'arrivée du Mettis.

Enfin, la bonne gestion du patrimoine municipal, même si les émissions ne représentent que 3%, doit être poursuivie, la collectivité se devant d'être exemplaire dans ce domaine.

L'agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) de pays Messin a été créée en juillet 2011. Son but étant de mener des actions d'information, de sensibilisation et de conseils dans le domaine de l'énergie, afin de porter la dynamique du Plan Climat.

3.4. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE

Conformément au code de l'environnement, un plan de protection de l'atmosphère a été arrêté par le préfet de Moselle fin 2007 pour une durée de 5 ans. Un nouveau projet a reçu un avis favorable du CODERST de Moselle le 16 juin 2014, pour une signature de l'arrêté préfectoral prévue en décembre 2014. Son emprise porte sur les trois vallées de la Fensch, de l'Orne et de la Moselle, soit sur 67 communes, soit 444 800 habitants dont les unités urbaines de Metz et de Thionville. Il couvre 527 km², et près de 10% de la surface du département.

Il a pour objectifs de réduire les émissions des sources de pollutions fixes (secteurs industriel, résidentiel et tertiaire), et / ou mobiles (autoroutes et routes) et de ramener les polluants visés à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le diagnostic global présente une qualité de l'air globalement bonne, Néanmoins, au regard des données de surveillance de la qualité de l'air et des exigences fixées par la réglementation, des actions doivent être mises en œuvre en ce qui concerne le dioxyde d'azote (NO2) le dioxyde de soufre (So2), les poussières (PM10) et l'ozone (O3)

Le plan prévoit des actions portant sur les alertes ainsi que sur la maitrise des sources mobiles, comme par exemple, pour ce qui concerne les déplacements :

. Maîtriser et différencier l'offre de stationnement,

. Améliorer l'attractivité des transports en commun,

. Conforter le covoiturage,

. Informer de la pollution des petits trajets et les éviter,

. Emettre moins en réduisant et régulant la vitesse sur autoroute,

. Renforcer l'information sur la conduite économique,

. Equiper les flottes en véhicules propres,

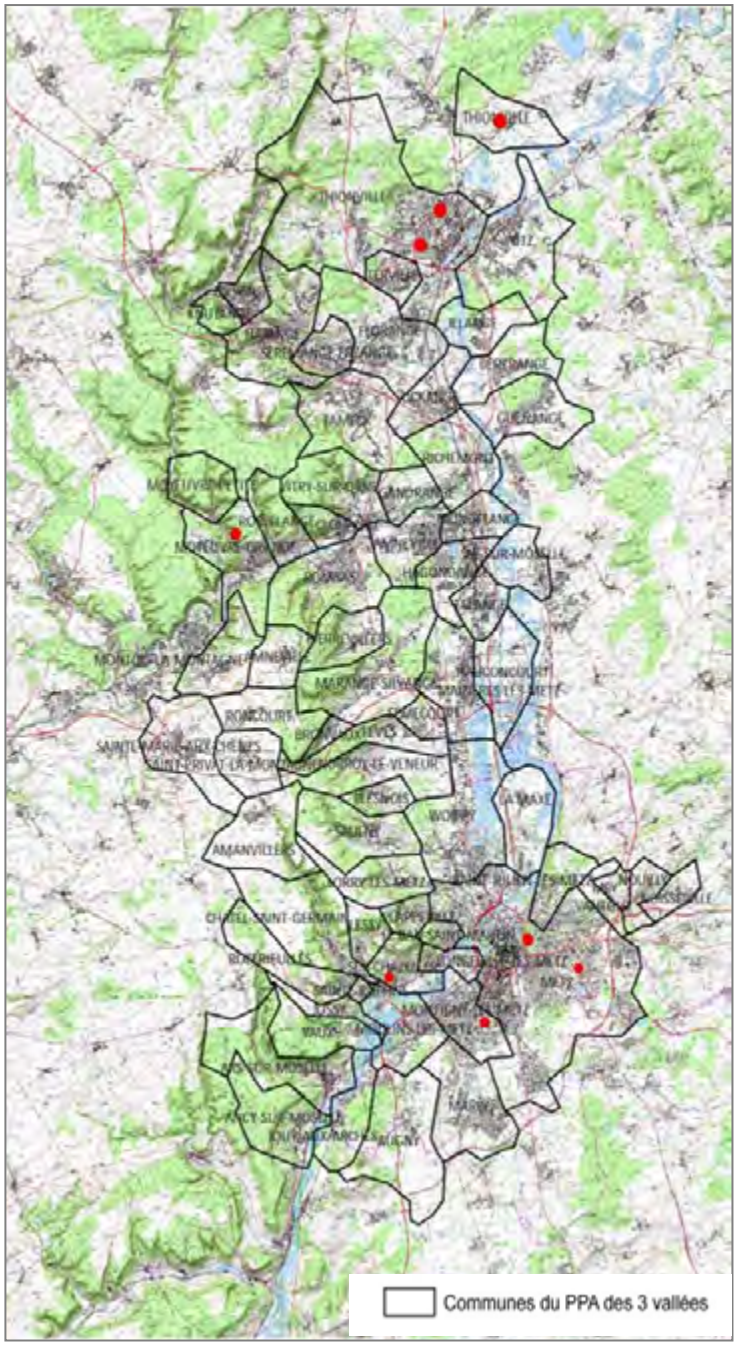
. Vérifier l'état des véhicules,

. Elaborer des plans de déplacement employeurs,

. Elaborer des plans de déplacement scolaire,

. Améliorer les conditions des modes doux (continuité des itinéraires cyclables).

Ces actions concourent dans le même temps à la lutte contre le changement climatique et à l'amélioration de la qualité de vie en ville.



B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. TROIS ECHELLES TERRITORIALES QUI INTERAGISSENT

Apprécier les dynamiques et les enjeux propres au périmètre du PSMV nécessite de repositionner ce dernier dans un contexte territorial élargi.

Outre ses singularités patrimoniales, ce périmètre est en effet un « morceau de ville », relativement hétérogène et partie prenante d'un ensemble urbain et métropolitain plus vaste.

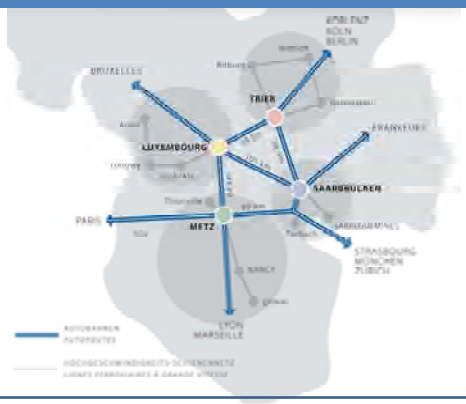
Les évolutions sociodémographiques qui s'y manifestent font partie d'un système complexe d'équilibres inter-quartiers et de relations entre centre(s) et périphérie(s). Les choix d'aménagement et les orientations prises en matière d'équipements, de développement économique ou de projets socio-culturels s'inscrivent dans une logique systémique.

De fait, la lecture du contexte socio-économique de ce secteur sauvegardé croisera largement trois échelles territoriales et questionnera leurs interactions mutuelles.

1.1. LA METROPOLE MESSINE

Elle s'envisage elle-même à plusieurs échelles.

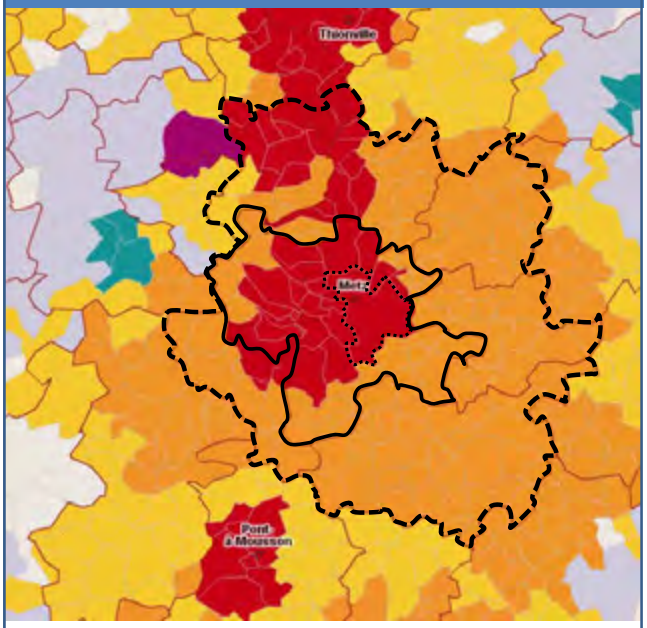
Le réseau de villes Quattropole



Le Sillon lorrain (pôle métropolitain)



Positionnement de la métropole messine



Communauté d'Agglomération METZ MÉTROPOLE

Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

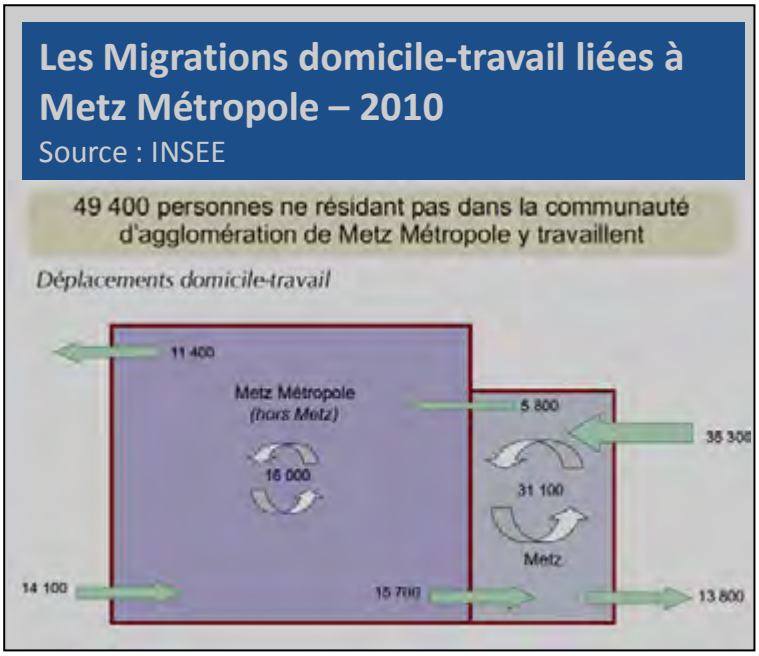
1.1.1. AU SEIN DE L'AIRE URBAINE MESSINE

Cette aire urbaine regroupe environ 390.000 habitants et 170.000 emplois. Elle connaît une légère croissance démographique, à la faveur d'un solde naturel qui compense un déficit migratoire persistant depuis 1975.

Cette échelle territoriale est appréhendée notamment au travers d'une démarche de SCOT, laquelle porte une ambition d'attractivité économique et résidentielle très volontariste.

La ville-centre, Metz, y représente environ 1/3 de la population et près de 50% des emplois. Son rôle apparaît donc essentiel dans cette stratégie d'attractivité, tant dans les fonctions métropolitaines qu'elle sera susceptible de développer que dans ses propres capacités à susciter un développement résidentiel et économique. La question des formes et des conditions

de ce développement est un enjeu qui entre fortement en interaction avec le devenir du centre ville, d'autant plus que le territoire communal est très étendu.

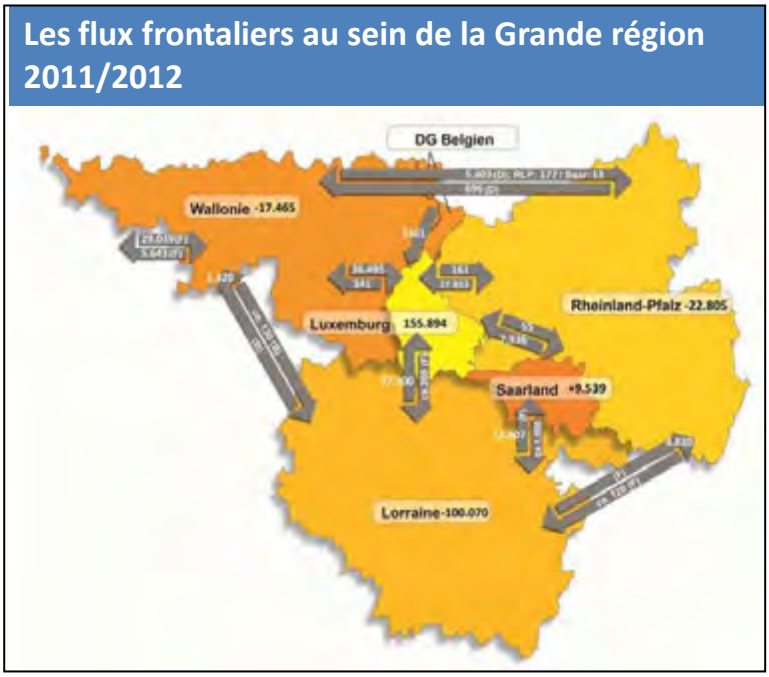


1.1.2. AU SEIN DU SILLON LORRAIN ET A UNE ECHELLE INTER-REGIONALE TRANSFRONTALIERE

Depuis plus de 10 ans, une démarche commune associe les quatre agglomérations de Thionville, Metz, Nancy et Epinal pour favoriser la réalisation de projets fédérateurs à l'échelle régionale. **Le « sillon lorrain »,** qui regroupe plus d'1,4 million d'habitants, est devenu un pôle métropolitain en décembre 2011. L'objectif est de développer des synergies, notamment sur les questions de l'enseignement supérieur (Université Lorraine), de la recherche, de l'attractivité économique, du tourisme, de la santé, des grandes infrastructures, ...

A cette échelle, se pose donc la question des positionnements respectifs de Metz et de Nancy, en termes d'attractivité et de représentation urbaine. La grande valeur patrimoniale de ces deux villes porte probablement des enjeux de valorisation concertée.

Par ailleurs, Metz est aussi impliqué dans une logique transfrontalière associant les villes de Luxembourg, Trier et Saarbrücken (le **réseau de ville QUATTROPOLE,** auquel se raccroche Nancy). Le principe est, à cette échelle, de développer une offre métropolitaine attractive, dans un espace en marge de l'axe européen Francfort/ Dortmund-Cologne/Bruxelles.



Des enjeux communs s'expriment donc au sein de **la « Grande Région »,** en termes d'attractivité globale. Toutefois, dans des contextes nationaux distincts, des positionnements urbains et économiques contrastés se manifestent aussi, avec des interactions complexes et des enjeux particuliers parmi lesquels :

- **La question des « frontaliers ».** La Grande Région comptait environ 212.000 frontaliers en 2012. Cette mobilité est croissante. 77.000 Lorrains se rendent quotidiennement au Luxembourg pour y travailler.

  La proximité de Luxembourg se traduit clairement par un enjeu d'attractivité résidentielle pour les territoires et agglomérations proches. Pour Metz notamment, l'accueil de ces « navetteurs » est un objectif important ; lequel se manifeste en particulier dans le centre ville, à proximité de la gare.

  A l'inverse, la stratégie luxembourgeoise est de « fixer » ces salariés sur son territoire. A ce titre, on peut évoquer par exemple la stratégie de reconversion dont fait l'objet Esch-Belval, quartier dans l'ouest d'Esch-sur-Alzette, dans le sud-ouest du Luxembourg : mutation d'une friche industrielle en un grand centre scientifique et culturel ... porté par un niveau d'investissements très élevé et, de fait, partiellement concurrentiel avec l'offre

métropolitaine et résidentielle messine.

- **Des interactions culturelles plus ouvertes.** Les partenariats se développement dans de nombreux domaines Les questions culturelles, patrimoniales et/ou d'interprétations historiques y sont importantes. A ce titre, l'histoire de Metz et de ses rapports à l'Allemagne est un axe d'identification et de valorisation, qui se traduit du reste par une reconnaissance accrue du patrimoine de la « Nouvelle-Ville ». On pourra aussi citer le succès croissant du festival franco-allemand autour d'un concept de confrontation des traditions.
- **La « spécification » des offres urbaines et métropolitaines au sein de cet espace.** Chaque agglomération souhaite y valoriser ses propres atouts. De ce point de vue, il apparait que l'offre patrimoniale de Metz constitue, à l'échelle du quatropole, un atout majeur et un facteur différentiant à valoriser en tant que tel.

1.2. QUELLE(S) CENTRALITE(S) POUR L'AGGLOMERATION ET LA VILLE ?

La notion de centralité est complexe et renvoie à différentes échelles, fonctions et perceptions. Il apparait de ce point de vue des approches très nuancées, parfois contradictoires sur la délimitation et les caractéristiques actuelles et souhaitées du centre de Metz.

Ce questionnement est déterminant dans la stratégie d'aménagement, de développement et de valorisation qui sera adoptée pour le PSMV.

Sont présentés ci-après quelques éléments permettant d'éclaire un débat… qui reste ouvert.

1.2.1. UNE FONCTION GLOBALE DE « CENTRALITE » LARGEMENT MISE EN AVANT COMME UN ENJEU METROPOLITAIN ET DE STRUCTURATION DE LA VILLE

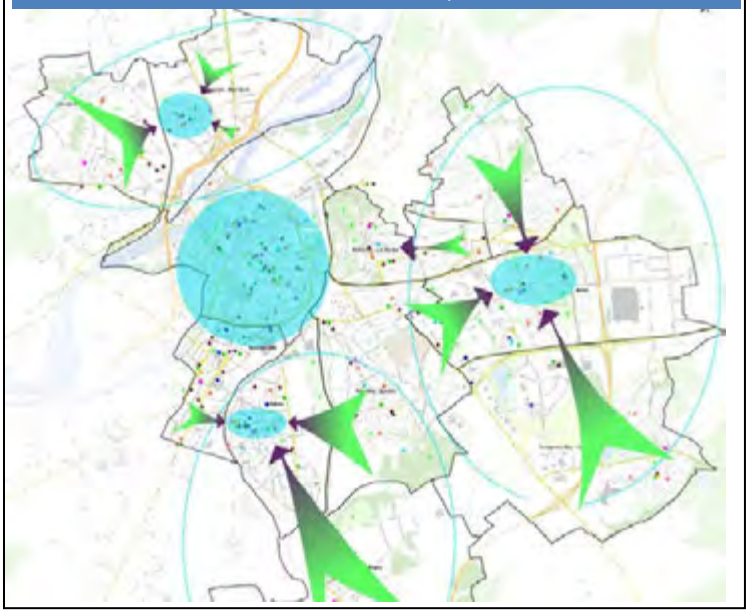
L'exigence de conforter le centre de Metz et de l'agglomération est un axe largement revendiqué.

Metz 2030 évoque à ce titre que *« le centre-ville de Metz est le cœur et la force de la ville, son image et son attractivité. Cet espace exige une attention constante, quasi-stratégique »*.

Cette orientation de principe s'inscrit en écho à deux constats communément établis :

- la perception d'une relative fragilisation des fonctions résidentielles et économiques de ce centre,
- l'exigence de concilier l'affirmation du centre et la structuration des quartiers (« quartiers-villages ») par un maillage de « centralités secondaires ».

« Proximités et centralités »
Source : « Metz 2030 » - Conseil Economique et Social Local



Par ailleurs, cette fonction globale de centralité est largement confortée par la mise en service récente de METTIS, qui permet une forme d'accessibilité tout à fait nouvelle au centre ville depuis les quartiers périphériques.

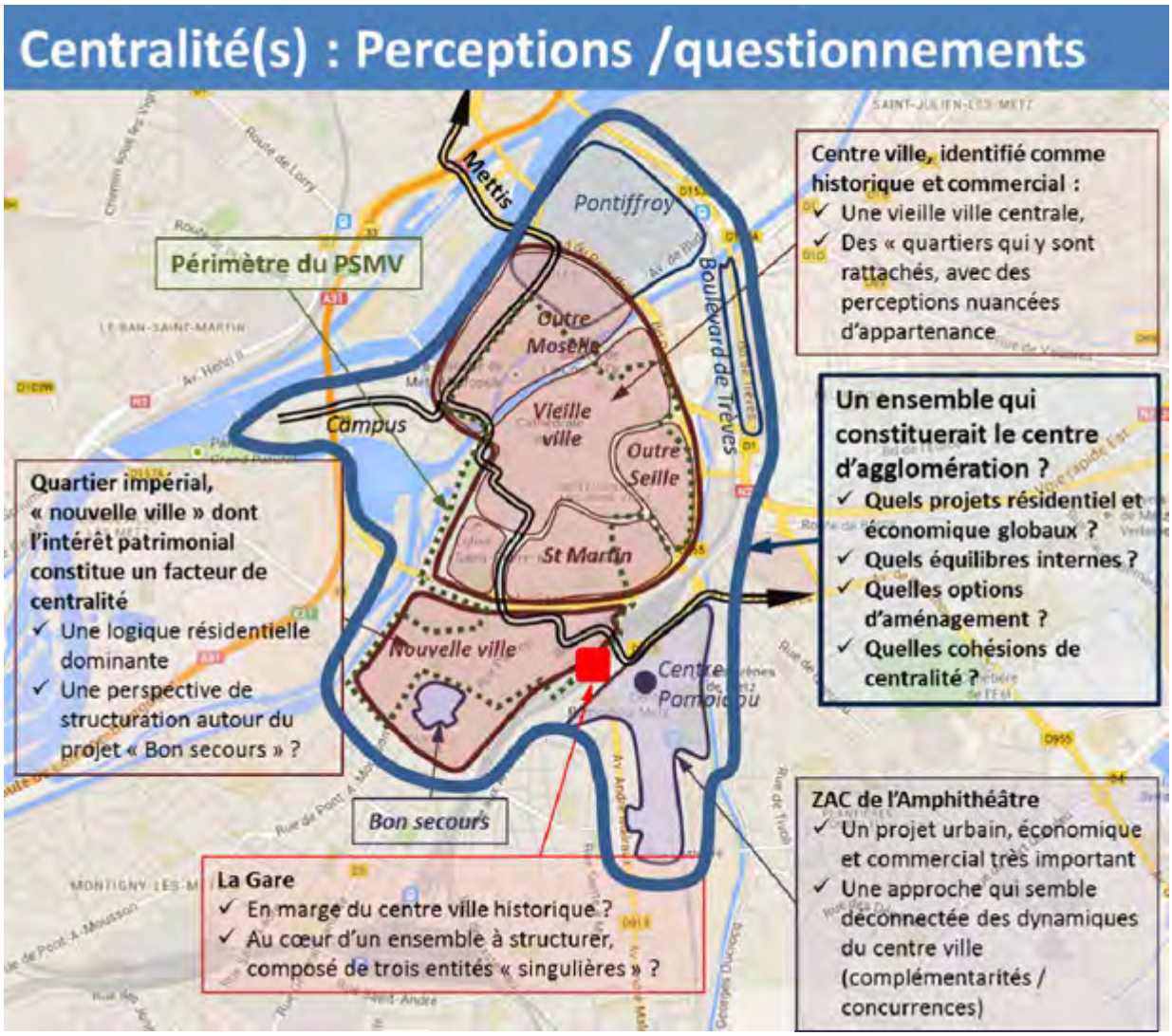
1.2.2. UNE PERCEPTION A GEOMETRIE VARIABLE DU « CENTRE », EN ECHO A DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT IMPORTANTS

Si le principe général de renforcement du « centre d'agglomération » est donc consensuel, la question de son périmètre est en revanche beaucoup plus ouverte.

Il est difficile d'évoquer une confrontation de positions sur ce point, qui est finalement peu

débattu, ce qui est d'ailleurs paradoxal, eu égard au caractère très sensible de ce sujet. En revanche, on peut souligner des perceptions assez nuancées et au total, une absence de stratégie clairement établie.

Trois entités semblent « potentiellement » faire parties d'un « centre d'agglomération », dans une acception élargie :



- **Le « centre-ville », identifié comme historique et commercial.** Il est lui-même composé :
  - De la Vieille-Ville, centrale et très commerçante (plateau piétonnier),
  - De quartiers qui lui sont rattachés, avec des perceptions nuancées d'appartenance au « centre ». Ce peut être notamment le cas pour :
    - le quartier d'Outre-Seille (rupture de relief et identification de « quartier populaire »),
    - le quartier d'Outre-Moselle, le quartier St Martin et de la Citadelle.
- **Le quartier impérial, qui forme la nouvelle ville.** L'intérêt patrimonial de ce quartier est aujourd'hui largement reconnu ; ce qui n'était guère le cas il y a encore quelques années. Au-delà, ce quartier est perçu comme porteur d'une part de l'histoire collective de Metz, au même titre que la Vieille-Ville. Il « s'intègre » progressivement à une approche globale du centre ville patrimonial. En revanche, il présente un caractère plutôt résidentiel, avec un profil socio-démographique singulier (CSP supérieures, niveau de revenu élevé, ...). Il accueille aussi des activités tertiaires. La gare fait partie de ce quartier.
- **La ZAC de l'amphithéâtre.** Il s'agit là de la conception d'un nouveau quartier, autour de l'implantation en 2010, du centre Pompidou Metz. La programmation est très ambitieuse et s'inscrit dans le dessein métropolitain que Metz revendique. De fait, elle suggère des

développements de « centralité » importants : un centre commercial (« Muse » - 37.000 m2 - 90 boutiques, 10 moyennes surfaces et 10 restaurants attendus), le palais omnisport « Les Arènes », un centre des congrès, une maison de l'enfance, des bureaux, des équipements, des logements, ...

La question qui se pose ici n'est pas tant la pertinence intrinsèque de cette programmation mais bien la manière dont elle interagira sur l'offre actuelle du « centre-ville » : (dé)équilibres de l'offre commerciale, complémentarités/concurrences des services proposés, caractère plus ou moins intégré des offres patrimoniales et touristiques, cheminements, ...

A ces trois entités, il convient probablement de joindre :

- le campus universitaire,
- une frange Est qui inclue la Seille et s'étend jusqu'au boulevard de Trèves, qui a donné lieu à une opération de restructuration urbaine et commerciale importante,
- l'ensemble du quartier du Pontiffroy, qui a subi une opération de rénovation majeure dans les années 60, destructrice d'un patrimoine remarquable. Sa forme urbaine le singularise. Il accueille quelques équipements de centralité comme la médiathèque centrale.

Cet ensemble urbain central semble de nature à pouvoir constituer un « centre d'agglomération » en tant que tel. Cette approche globale d'une nouvelle centralité de Metz présente de nombreux intérêts :

- un recentrage potentiel de la gare,
- une diversification des formes urbaines et des intérêts patrimoniaux valorisables,
- des dynamiques économiques et résidentielles potentiellement complémentaires.

Pour autant, il serait alors nécessaire d'envisager ce périmètre comme une entité d'ensemble et de travailler finement sur une stratégie globale ; ce qui ne semble pas le cas à ce jour. En particulier, il conviendrait d'envisager :

- une programmation globale et cohérente des équipements et des structures économiques à cette échelle : équilibre de l'offre commerciale, équipements culturels, offre de congrès,
- Une programmation résidentielle équilibrée,
- Une approche urbaine et d'aménagement d'ensemble intégrant notamment la problématique des liaisons entre quartiers.

1.2.3. DES FONCTIONS DE « CENTRALITES » QUI SORTENT DU CENTRE

La question du « centre » se pose aussi en termes de fonctions. Quels sont les services singuliers, de « centralité » qui y sont proposés et qui contribuent à son attractivité ? Quels sont les avantages comparatifs à vivre dans le centre, au regard de certains inconvénients (prix immobiliers, stationnement, bruit, ...) ?

Là aussi, il s'avère nécessaire de développer une approche globale, à l'échelle de la ville et de l'agglomération, des équilibres résidentiels, économiques, commerciaux et de grands équipements que l'on souhaite atteindre, en considérant que chaque projet peut avoir un impact important sur l'équilibre général. Il en va ainsi :

- de **l'offre résidentielle** qui se développe fortement en quartiers périphériques périurbains... en grande proximité du centre. La promotion du renouvellement urbain et d'une offre résidentielle de centre ville suggère peut-être une priorisation et un engagement ciblé sur la promotion de cette offre urbaine ;
- de **l'offre culturelle** avec une offre périphérique déjà très importante sur de grands équipements culturels et de loisirs (zone d'Amnéville - zoo, multiplex, concerts, spa, loisirs sportifs, casino, piste de ski...-, pôle de Saint-Julien les Metz - bowling, cinéma, cabaret), ... Les « équilibres » globaux de l'offre exigent par exemple d'appréhender les attraits culturels du centre par rapport à cette offre périphérique, d'apprécier les effets du développement d'une nouvelle offre de cinéma dans la ZAC de l'Amphithéâtre ou encore l'implantation dans le quartier de Metz Borny, d'un équipement structurant comme la « Boite à Musique » (BAM) ;
- de **l'offre commerciale.** Outre les (dés)équilibres potentiels entre l'offre du centre et l'offre développée dans le projet MUSE, il convient aussi d'appréhender l'impact des

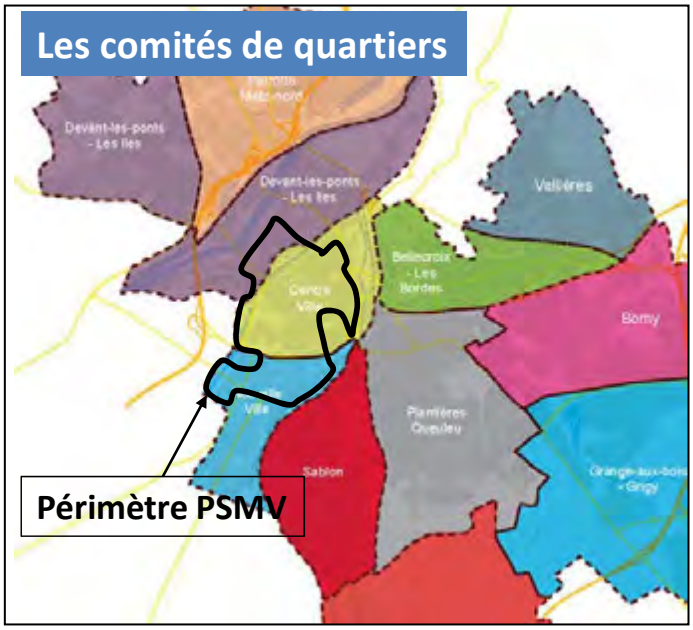
développements très importants attendus sur le centre commercial « Waves Grand Sud »…. et cela dans le contexte global d'une croissance démographique très fragile. D'où l'enjeu de spécifier une offre commerciale propre au centre, qui participerait à son attractivité globale (ex : offre « haut de gamme » ; offre commerciale artisanale, culturelle ou en lien à des pratiques touristiques…). Cette question prépondérante du commerce est développée dans les chapitres suivants.

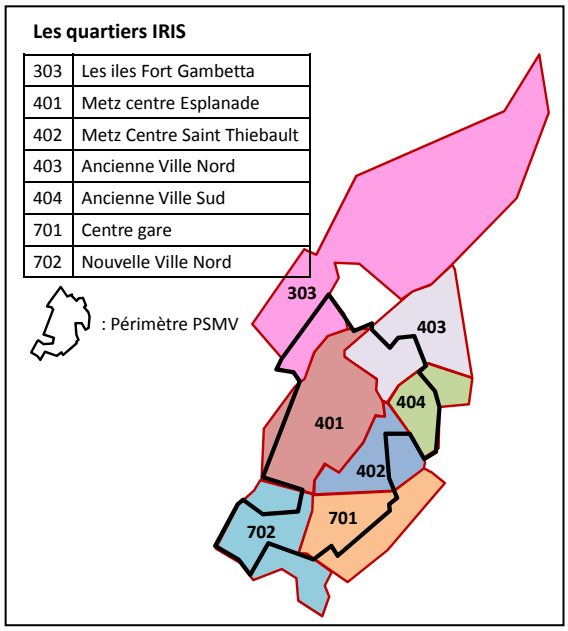
- de **l'offre de santé,** avec le transfert du centre vers une périphérie relativement lointaine, de l'essentiel de l'offre hospitalière messine, pour des raisons certes structurelles ;
- de l'offre **d'équipements sportifs,** avec une relative faiblesse de l'offre en centre ville.

Il est essentiel de faire vivre tous les quartiers de la ville et d'y développer des services de proximité. Néanmoins, cette question se pose finalement aussi pour le centre qui ne pourra garder et développer son attractivité que si des prestations structurantes y sont maintenues et amplifiées, en termes de services, d'animation, … Le PSMV doit être une des réponses à cet enjeu.

1.3. LES LOGIQUES DE QUARTIERS AU SEIN DU PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE

1.3.1. LA « VILLE -VILLAGES », Y COMPRIS DANS LE CENTRE VILLE





La question des identités de quartier est très importante à Metz. Comme évoqué précédemment, le « centre-ville » est lui-même composé d'entités distinctes, parfois sur de petits périmètres. On pourra évoquer :

- **le quartier d'Outre-Seille**. Partie prenante du centre, il est néanmoins clairement identifié comme un quartier « populaire », avec un profil socio-économique qui le singularise (niveau de revenu, taux de chômage, précarité, …), ses propres équipements de proximité… Ce positionnement et une rupture de relief marquée font que beaucoup d'acteurs témoignent « qu'on ne s'y rend pas souvent, pas naturellement » ;
- **le quartier Sainte-Croix,** lui-même partagé entre le « village Taison » et « le haut de Sainte-Croix », autour de la place Jeanne d'Arc. Ces entités suscitent de forts sentiments d'appartenance et des solidarités locales ;
- **le quartier d'Outre-Moselle,** qui prolonge le centre dans sa logique patrimoniale mais qui s'inscrit déjà dans la logique « des iles ». Lui-même est assez disparate, avec des entités autour du petit Saulcy, de Saint Vincent et d'une transition vers le quartier de Pontiffroy ;
- **La Nouvelle-Ville,** marquée par une identité architecturale et historique très singulière, qui s'inscrit dans une logique résidentielle et un profil sociodémographique plus bourgeois.

1.3.2. UNE POLITIQUE LOCALE DE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE

La ville travaille à la structuration d'une politique volontariste en matière de démocratie de proximité. Les dispositifs devraient être ajustés pour toucher davantage les jeunes, les étudiants et les actifs...

Actuellement, outre un conseil municipal des enfants et un conseil économique et social de la Ville, le dispositif s'organise sur **11 comités de quartiers.** Chacun d'entre eux est composé des associations locales, membres de droit, de membres volontaires et d'un panel de membres tirés au sort.

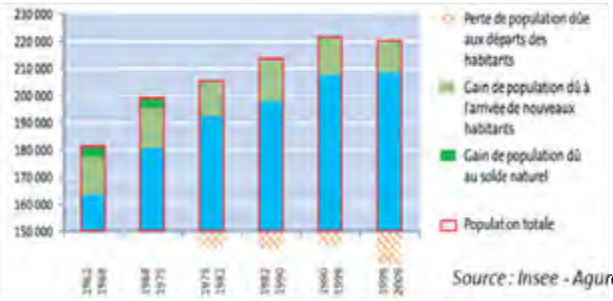
2. DEMOGRAPHIE ET ENJEUX D'EQUILIBRES TERRITORIAUX

Une démographie peu favorable et des enjeux d'équilibres territoriaux et de cohésion sociale interpellent la vocation et les fonctions du secteur sauvegardé.

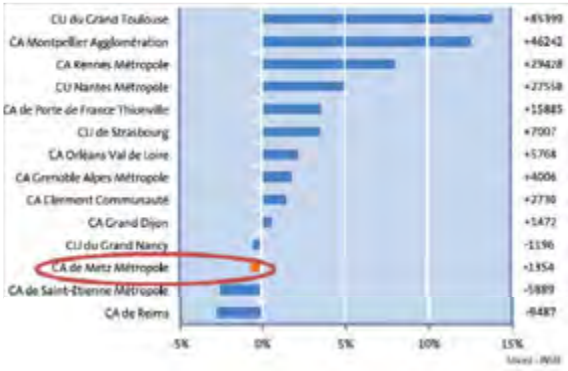
2.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE, UNE TENDANCE AU VIELLISSEMENT DE LA POPULATION

Entre 1999 et 2009 il apparaît que les populations de Metz et de Metz Métropole ont stagné, voire légèrement régressé (de 1% environ), résultant pour cette dernière d'un solde migratoire négatif qui s'accentue, que ne parvient pas à équilibrer le solde naturel. Sur ce plan, Metz et son agglomération souffrent de la comparaison avec nombre de métropoles françaises ou d'agglomérations voisines (dont l'agglomération thionvilloise, qui semble profiter entre autres de sa proximité avec le Luxembourg).

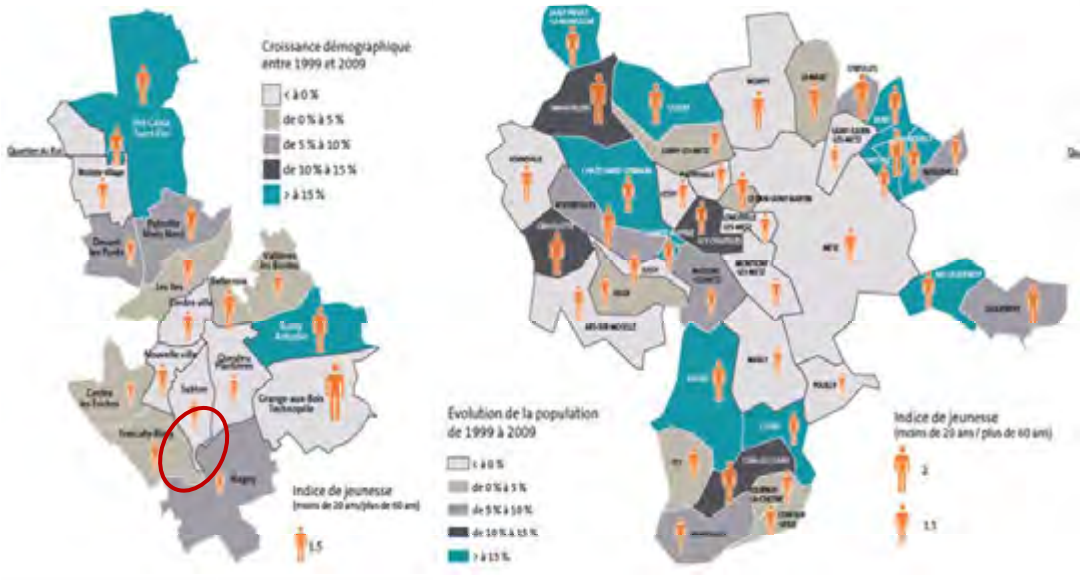
METZ METROPOLE : DES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES DEFAVORABLES PRINCIPALEMENT DUES AUX DEPART D'HABITANTS



EVOLUTION COMPARATIVE DE LA POPULATION DE QUELQUES GRANDES AGGLOMERATIONS FRANCAISES



UN CŒUR DE VILLE « MIROIR » DES GRANDES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES AU SEIN D'UN ENSEMBLE OU SE DETACHENT DES SECTEURS OU COMMUNES « PERIPHERIQUES » DYNAMIQUES



Cette démographie peu favorable se double d'un vieillissement de la population, à l'image de ce qui peut être observé à l'échelle nationale : l'indice de jeunesse est ainsi passé 1.78 à 1.13 entre 1999 et 2009 ; les plus de 60 ans représentent 20% de la population métropolitaine en 2010 contre 15% en 1990.

Pour autant, on observe que certaines communes de l'agglomération - telles que Augny, Vany ou Mey - ont connu entre 1999 et 2009 une explosion démographique, profitant de dynamiques périurbaines favorables. Inversement, en écho à ce qui est constaté à l'échelle messine et de l'agglomération, le cœur de ville et son secteur sauvegardé présentent globalement une démographie stagnante et vieillissante, bien que des situations différenciées puissent être observées (ex : + 8% de croissance démographique entre 1999 et 2009 dans le secteur Nouvelle-Ville Nord).

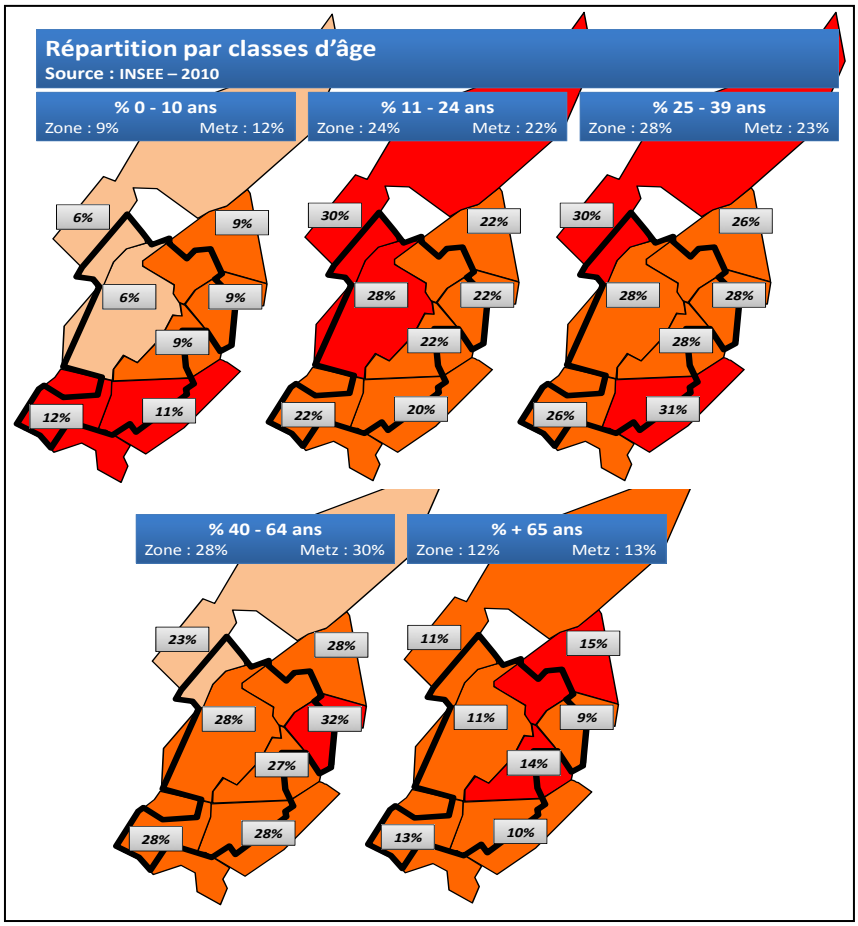
Ce lent déclin démographique, qui semble à ce jour stabilisé mais qui, selon les scénarios les plus pessimistes, pourraient s'accentuer (des projections de l'INSEE prévoyaient en 2008 une baisse de l'ordre de 3% de la population de l'agglomération messine à l'horizon 2025), suscitent des interrogations relatives à l'attractivité du territoire, aux conditions futures de son développement, aux stratégies urbaines à engager, aussi bien à l'échelle de Metz Métropole que de la ville de Metz.

Pour infléchir cette tendance, des ambitions fortes sont portées à l'échelle de la Ville ou de l'agglomération (ex : accueil de populations ; rayonnement culturel...) et des politiques publiques ciblées mises en œuvre (ex : politique de l'habitat intégrant un objectif de construction de 550 logements par an pour privilégier l'accueil de jeunes ménages et des familles ; promotion et développement d'une offre culturelle et touristique renouvelée...).

A l'échelle du cœur de ville et du secteur sauvegardé, la question du dynamisme démographique doit de la même manière être posée, en la mettant notamment en perspective avec l'opportunité du maintien voire du développement de certaines fonctions de proximité (logement, fonctions sociales, santé...).

2.2.UN PROFIL SOCIOLOGIQUE DU CENTRE-VILLE NUANCÉ, VOIRE CONTRASTÉ

Si, en termes de grandes tendances, la population du centre-ville ne se démarque globalement pas de ce qui est observé à l'échelle de la ville ou de l'agglomération, des réalités sociodémographiques nuancées, voire contrastées, peuvent être observées à l'échelle des quartiers.



LES CLASSES D'ÂGE

Le centre-ville présente un profil proche de ce qui est observé à l'échelle de la ville, à ceci près que :

- la part des enfants de moins de dix ans y est sensiblement moindre, cette « déficience » apparaissant particulièrement prégnante dans le secteur Centre Esplanade, lequel, inversement, concentre un grand nombre

d'adolescents - jeunes adultes ;

- les 25-39 ans apparaissent globalement surreprésentés, avant que les événements de la vie justifient un déménagement (arrivée d'un enfant ou d'un deuxième enfant ; décohabitation...).

LES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

A l'image de la plupart des grandes villes françaises, le centre de Metz présente un profil sensiblement différent de celui qui est observé à l'échelle de la ville, en lien notamment avec les types d'emplois proposés et le renchérissement de l'immobilier.

Cette différentiation se cristallise en particulier autour d'une présence marquée de catégories socioprofessionnelles « supérieures », et, symétriquement, d'une sous-représentation des ouvriers et des retraités.

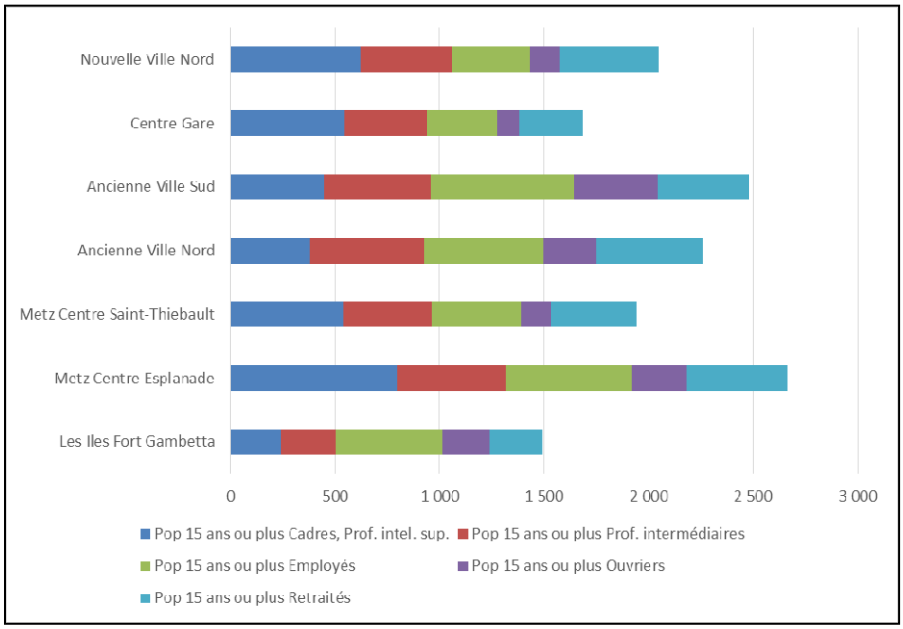
Categories socio professionnelles
Population + 15 ans - 2009 - INSEE

	SECTEUR	METZ
Artisans - commerçants - Chef d'entreprises	2%	3%
Cadres - Prof. Intellectuelles sup.	18%	10%
Professions intermédiaires	16%	14%
Employés	18%	18%
Ouvriers	8%	12%
Retraités	15%	20%
Autres (dont étudiants)	22%	23%

Pour autant, à l'intérieur même du secteur d'études, des nuances de représentation, pour certaines assez emblématiques, peuvent être observées. On notera ainsi en particulier :

- le caractère particulièrement mixte du secteur « Ancienne Ville Sud », comprenant le quartier d'Outre-Seille ;
- des cadres et professions intellectuelles plutôt concentrés sur les secteurs du Centre, de la Nouvelle-Ville Nord et du Centre Gare ;
- la faiblesse de la représentation ouvrière dans la Nouvelle-Ville Nord, dans le secteur Centre Saint-Thiebault, dans le secteur Centre Gare.

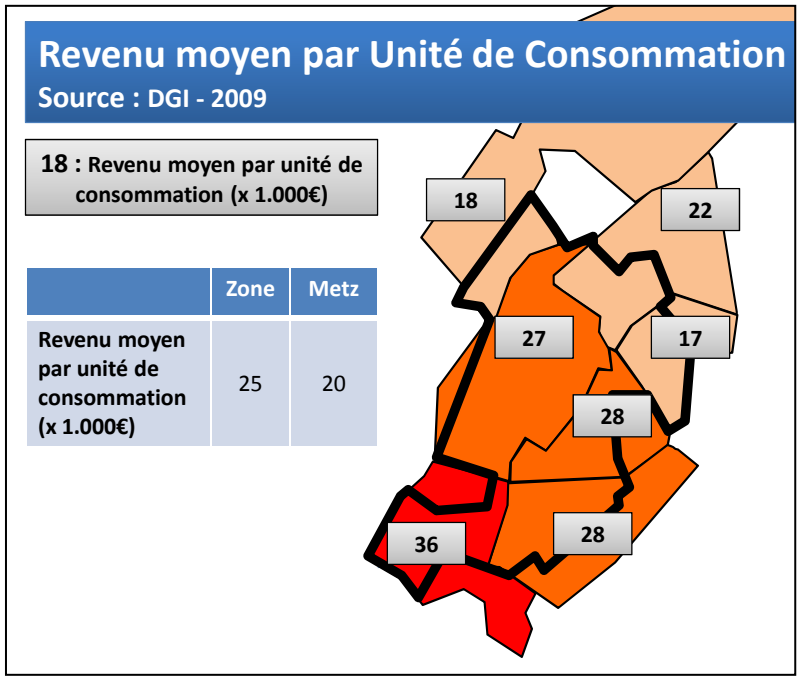
REPARTITION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DANS LE SECTEUR D'ETUDES

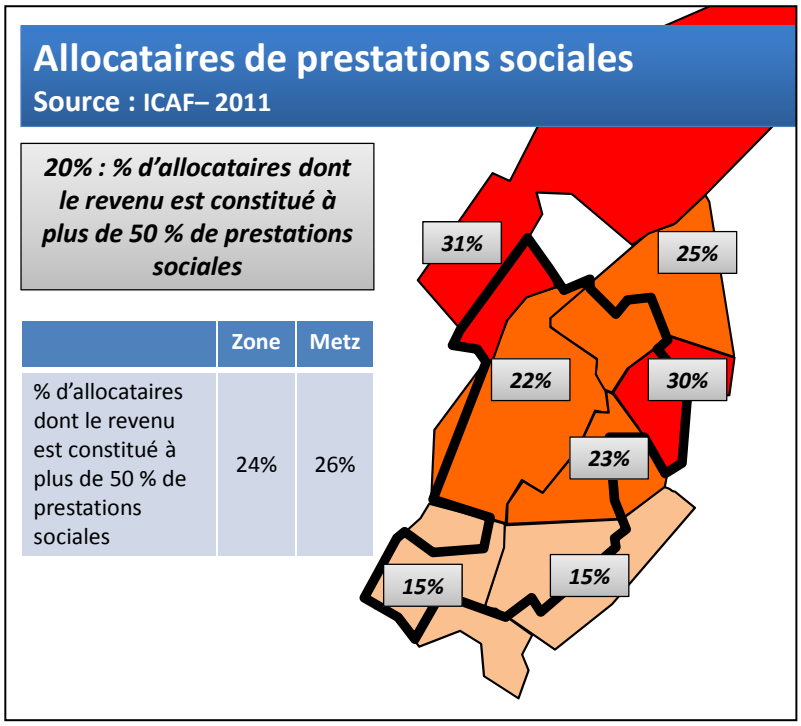


LES REALITÉS SOCIALES

Sur ce plan, le profil du centre-ville de Metz apparaît relativement ambivalent :

- si les niveaux moyens de revenu y sont supérieurs de 25% par rapport à ce qui est observé à l'échelle de la ville, le pourcentage d'allocataires dont le revenu est constitué de plus de 50% de prestations sociales se situe à des niveaux proches de celle-ci ;
- du fait de situations extrêmement différenciées par quartier : ainsi, que l'on se situe dans la Nouvelle-Ville ou dans les quartiers d'Outre-Seille/d'Outre-Moselle, les indicateurs portant sur le revenu moyen ou la part des prestations sociales, passent du simple au double.





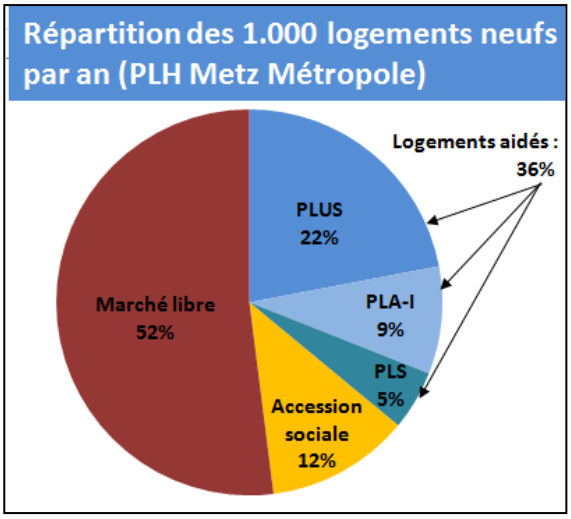
Cette ambivalence n'est pas neutre et interpelle quant au devenir du centre-ville et aux politiques publiques à mener pour maintenir une certaine mixité sociale, susciter des leviers de cohésion, pérenniser des fonctions sociales de proximité...

3. LE PARC DE LOGEMENTS

Une offre hétérogène et des enjeux de renovation et d'adaptation qui demeurent très importants.

3.1. LE CONTEXTE GLOBAL A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ; LES OBJECTIFS AFFICHES

Dans le contexte général d'une croissance démographique très faible à l'échelle de l'aire urbaine, les politiques en matière de logements s'affirment comme très volontaristes. Le SCoT, qui vient d'être approuvé, fixe, dans le sillage du PLH d'agglomération, un objectif de production d'environ 1.000 logements neufs par an à l'échelle de Metz métropole. **Pour la ville de Metz, l'objectif avoisine 550 logements/an,** dont plus d'un tiers de logements aidés.



La stratégie du PLH se structure en 4 grandes orientations :

- Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité
- Promouvoir un habitat durable
- Partager la politique de l'habitat

Certaines actions de ce PLH font écho aux politiques susceptibles d'être portées à l'échelle du PSMV. On peut retenir notamment, sans hiérarchie :

→ **La promotion de parcours résidentiels :** il s'agit de pouvoir proposer une offre diversifiée et accessible sur l'ensemble de l'agglomération, en réponse à des besoins eux même diversifiés en fonction d'évolutions sociétales importantes : vieillissement, séparations et recompositions familiales, mutations professionnelles, … Le centre-ville peut, de ce point de vue, revendiquer une offre résidentielle singulière, patrimoniale et proposant la proximité des services métropolitains. Une réflexion semble devoir être approfondie, notamment en ce qui concerne l'attractivité résidentielle pour les personnes âgées, les jeunes et étudiants, les navetteurs, …

→ **La résorption des logements vacants,** très nombreux dans l'agglomération, à Metz et en particulier dans certains secteurs du centre (voir ci-après). Le PLH suggère la mobilisation du foncier et de l'immobilier par l'application du Droit de Préemption Urbain : mise en place du DPU au titre du logement aidé pour ce qui concerne les logements vacants de longue durée notamment :

- Acquisition de l'immeuble ou portage foncier (par Metz Métropole, la ville ou l'EPF Lorraine)
- Recherche d'un opérateur intéressé
- Participation de Metz Métropole en cas de surcouts fonciers pour équilibrer les opérations de logements aidés

→ **L'encouragement à la réhabilitation du parc public et privé.** Sur ce dernier point on peut évoquer le dispositif « PIG Habitat dégradé » mis en place par la ville de Metz et l'agglomération (partenariat ANAH, Etat, CAF, CG, ARELOR) sur la période 2009-2012. L'adaptation des logements vise aussi des objectifs ciblés comme :

- Le développement d'une offre adaptée au vieillissement et au handicap : rénovations, opérations mixtes et intergénérationnelles, notamment dans le centre. On peut faire ici référence au label de la ville de Metz « bien vieillir – vivre ensemble »
- La prise en compte des critères climatiques et la lutte contre la précarité énergétique.

→ **Le développement d'une offre sociale :** objectifs de production avec les bailleurs sociaux, stratégie foncière (notamment sur les sites de reconversion, dont les sites militaires).

3.2. LES LOGEMENTS A L'ECHELLE DU PSMV : CARACTERISTIQUES MAJEURES

A l'échelle du secteur étudié (les 7 zones IRIS qui englobent le périmètre du PSMV), on dénombre 13.600 logements.

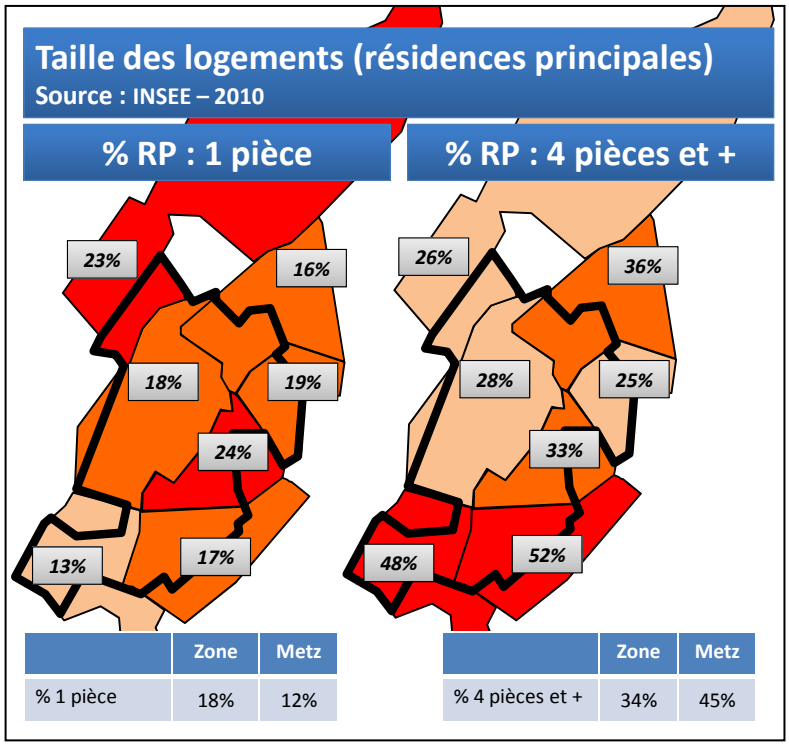
Les caractéristiques fonctionnelles du parc de logements sont évidemment en lien avec les constats sociodémographiques évoqués précédemment. Ainsi on peut souligner :

3.2.1. L'IMPORTANTE PROPORTION DE « PETITS LOGEMENTS »

Les « petits logements » (1 pièce) sont globalement les plus représentés, à l'image de ce qui peut être observé dans nombre de centres anciens. Pour autant, cette caractéristique se manifeste surtout à dans le quartier d'Outre-Moselle et dans le centre/secteur Saint-Martin.

A l'inverse, les « grands logements » sont sensiblement moins nombreux dans l'ensemble du centre ancien.

La Nouvelle-Ville présente des caractéristiques inverses, avec beaucoup de grands logements (en proportion, davantage encore que sur l'ensemble de Metz).



	Zone	Metz
% 1 pièce	18%	12%

	Zone	Metz
% 4 pièces et +	34%	45%

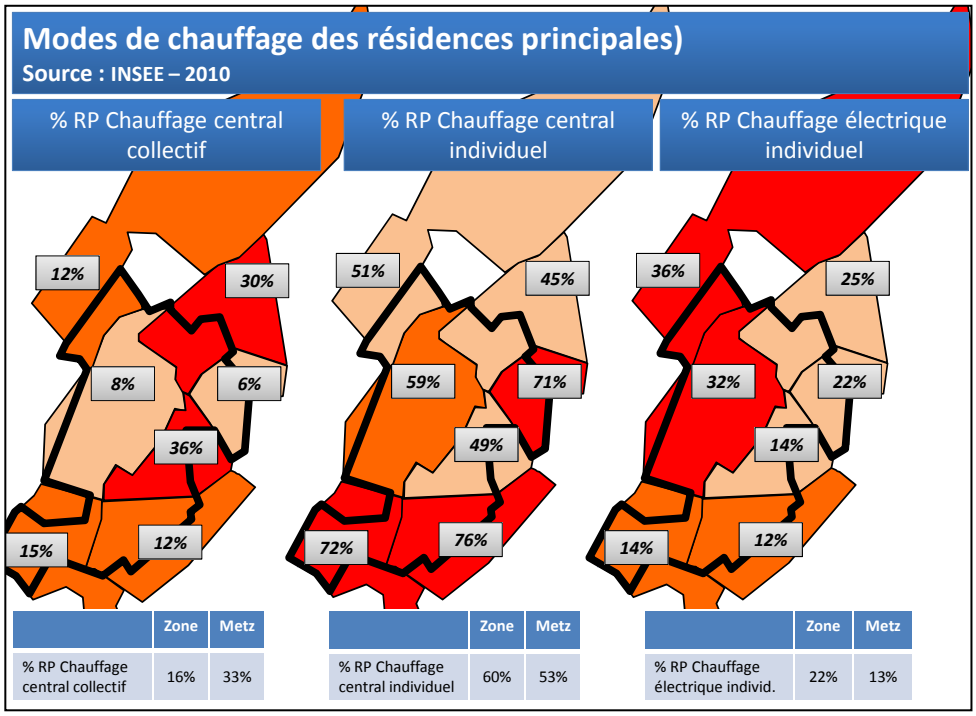
3.2.2. LES LOGEMENTS INDIGNES

Une étude réalisée par l'AGURAM en 2007 a évalué l'existence d'un parc de 1650 logements privés potentiellement indignes sur Metz ; principalement concentrés dans les quartiers anciens et centraux : Outre-Seille, Sablon-Ouest, Saint-Vincent. Le dispositif « PIG Habitat dégradé », mis en place sur la période 2009-2012, visait la réhabilitation de 250 d'entre-eux.

Les enquêtes à l'immeuble réalisées dans le cadre de ce PSMV permettront une approche actualisée de cette estimation.

3.2.3. LA QUESTION DU CHAUFFAGE ET DE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Le parc ancien du centre de Metz se caractérise par un faible recours au chauffage central collectif. On peut relever qu'à Outre-Moselle et dans la vieille ville, plus d'un tiers des logements est doté d'un chauffage électrique individuel. Ce taux est deux fois moindre dans la nouvelle ville et à l'échelle de la ville.

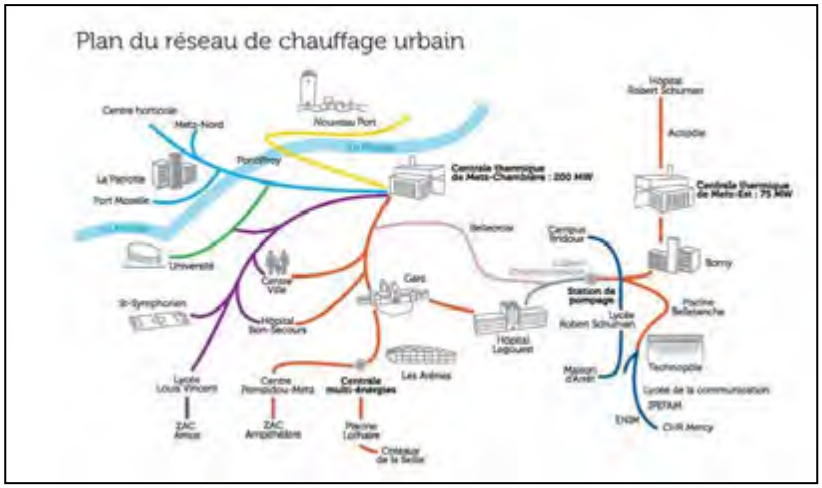


	Zone	Metz
% RP Chauffage central collectif	16%	33%

	Zone	Metz
% RP Chauffage central individuel	60%	53%

	Zone	Metz
% RP Chauffage électrique individ.	22%	13%

Sur la question énergétique, on peut relever :



→ Qu'il s'agit d'une thématique importante sur la ville de Metz, avec des politiques volontaristes en la matière sur les opérations neuves et les équipements publics. Une unité de production thermique et électrique à partir de biomasse vient d'être créée. C'est une des plus importantes en France, par la taille du réseau de chauffage urbain concerné et par la proportion d'énergies renouvelables utilisée (60%).

→ Que des pistes importantes d'améliorations semblent en revanche possible en matière d'informations et de politiques incitatives. Une Agence Locale Energie(ALE) est implantée aux Récollets. Les dispositifs de soutien financier sont en revanche peu développés, en particulier à l'égard des locataires. Un site « ressources » et une politique dédiée pourraient constituer un axe de travail pertinent pour le PSMV.

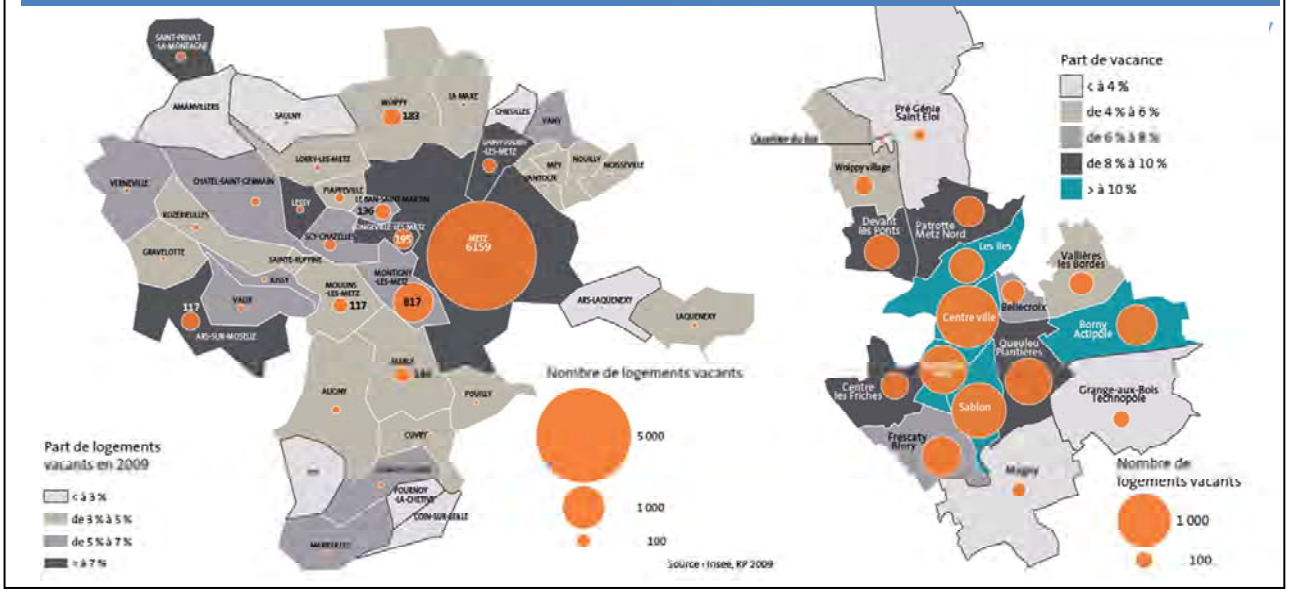
→ Une démarche d'animation a été engagée dans certains quartiers sur la question de la précarité énergétique, avec un travail (animation/sensibilisation/information) sur les comportements. Une réflexion est en cours pour envisager cette question dans le cœur de ville/Outre-Seille.

3.3. LE MARCHE DU LOGEMENT

3.3.1. UNE VACANCE TRES ELEVEE – UN ENJEU MAJEUR

La vacance du parc de logements est de 8% à l'échelle de l'agglomération. Elle ne cesse de croitre. A Metz, elle atteint 10%, soit 6.715 logements.

La vacance du parc de logements dans Metz Métropole et dans le cœur urbain (Metz/Montigny/Woippy)
Source : Aguram, tableau de bord Habitat



Pour ce qui est du centre ville, ce taux avoisine les 20% à Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville. Il est moindre dans la Nouvelle-Ville, même si il reste très important dans le triangle impérial (15%).

A l'échelle du périmètre PSMV (environ), ce sont environ 2.000 logements qui étaient déclarés vacants en 2010. Ce volume est tout à fait considérable. Il représente l'objectif de construction de logements sur l'ensemble de l'agglomération pendant 2 ans !

Outre des questions conjoncturelles de vacance de marché (qui se limite en général à 4 ou 5%), il est lié à des difficultés plus structurelles:

- → des questions spécifiques d'accessibilité (logements au-dessus des commerces)
- → des questions d'insalubrité,
- → des questions d'inadaptation à la demande et aux besoins résidentiels actuels,
- → des logiques de marché (propriétaires ne souhaitant pas louer pour de multiples raisons).

3.3.2. UN MARCHE RELATIVEMENT CHER

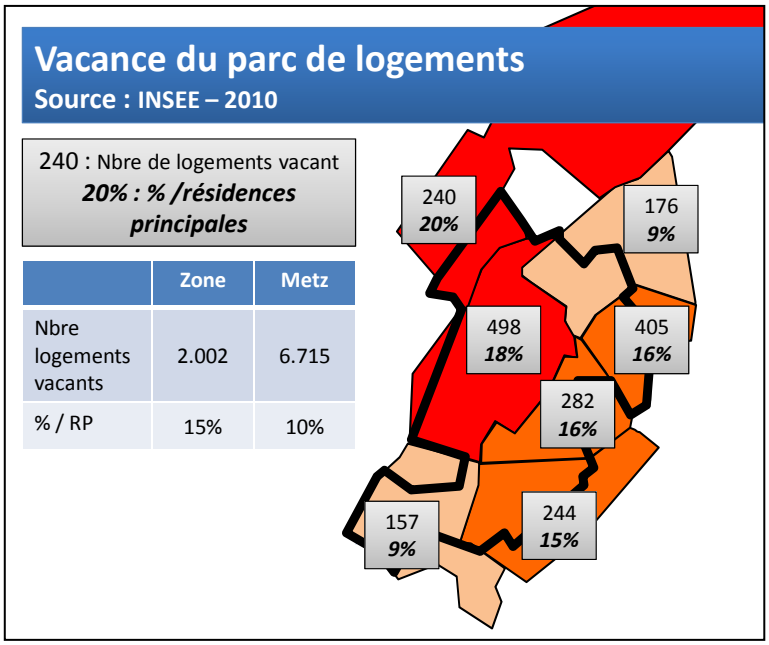
Le prix foncier et immobilier du centre est relativement cher, par rapport à des offres immobilières de (très) proche périphérie.

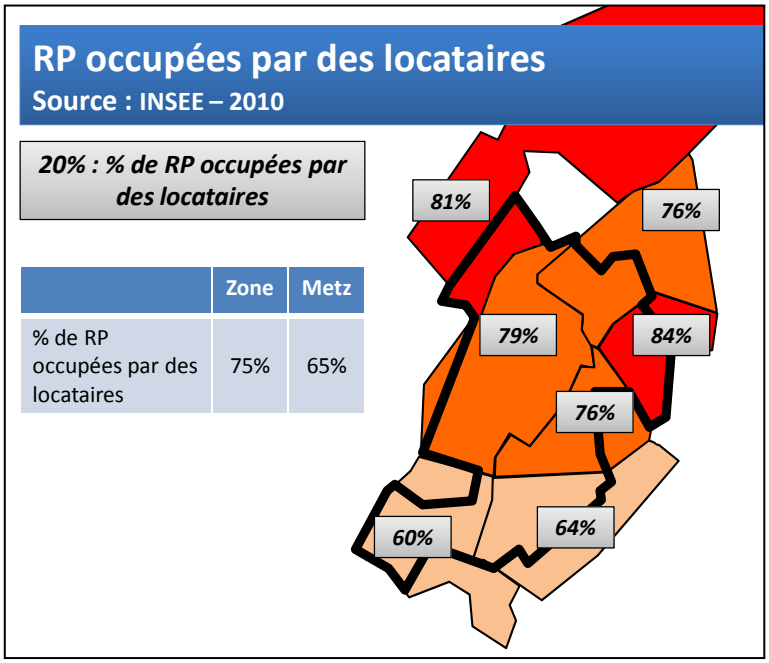
3.3.3. UN IMPORTANT MARCHE LOCATIF ET UN PARC SOCIAL TRES INEGALEMENT REPRESENTE

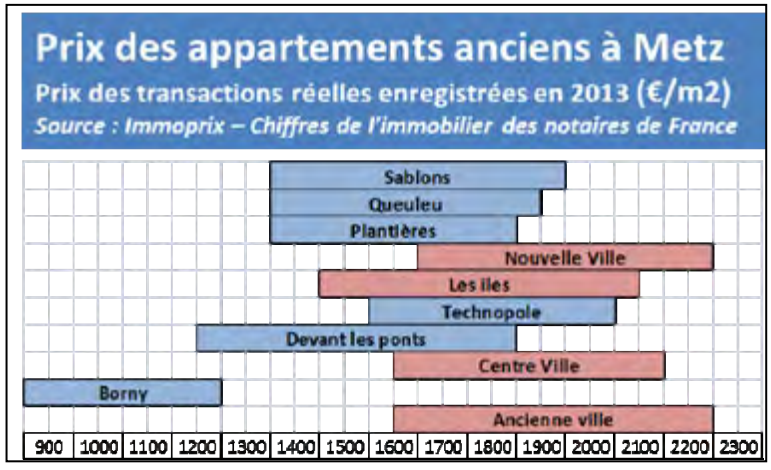
Trois logements sur quatre sont occupés par des locataires dans le centre, contre 2 sur 3 à l'échelle de la ville.

Ce taux atteint et dépasse parfois 80% à Outre-Seille, Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville.

Inversement, ce taux est moindre dans la Nouvelle-Ville. 40% des logements y sont occupés par leur propriétaire.







Le parc social est important sur la ville de Metz, avec une forte concentration sur certains quartiers (Borny, Bellecroix).

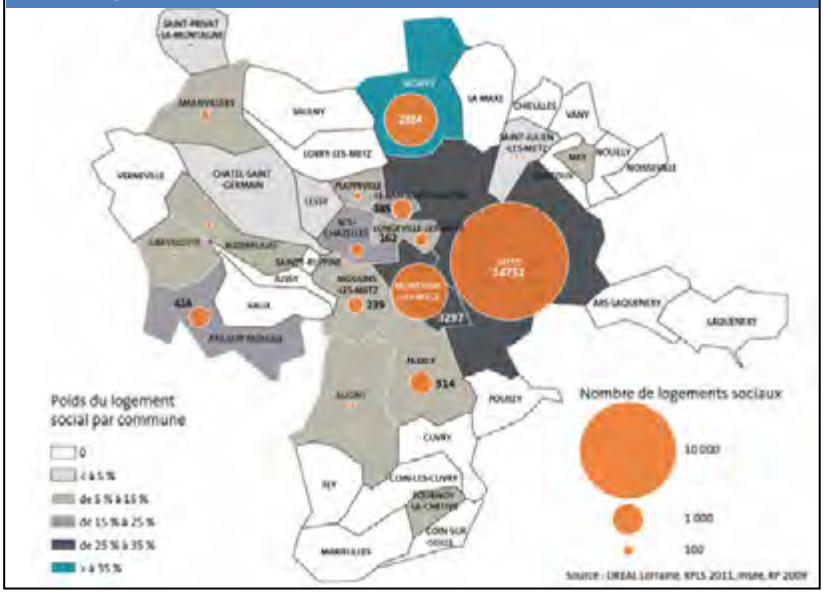
Les politiques d'agglomération visent du reste à promouvoir un développement plus équilibré, avec une répartition de l'offre sur l'ensemble du territoire.

A l'échelle du centre, la situation est très contrastée. Si le taux moyen au sein du périmètre avoisine 11% (soit près de 1.300 logements), seulement deux quartiers concentrent l'essentiel de ces logements sociaux : l'ancienne ville Nord et Sud, c'est-à-dire les quartiers d'Outre-Seille et du Haut de Sainte-Croix. Ces deux secteurs regroupent près de 1.000 logements sociaux. 300 autres sont répartis sur l'ensemble du secteur, avec une représentation presque anecdotique dans la nouvelle ville : une vingtaine de logements, représentant 1% du parc.

A l'écoute des bailleurs sociaux, on peut relever quelques tendances qualitatives :

- → Un attachement des locataires aux quartiers (faible taux de rotation) et une vacance pratiquement inexistante des logements sociaux dans le centre, (« dès qu'un logement se libère, il est repris »),
- → Une demande actuelle qui délaisse les F1 pour des logements familiaux plus grands (au moins F2),

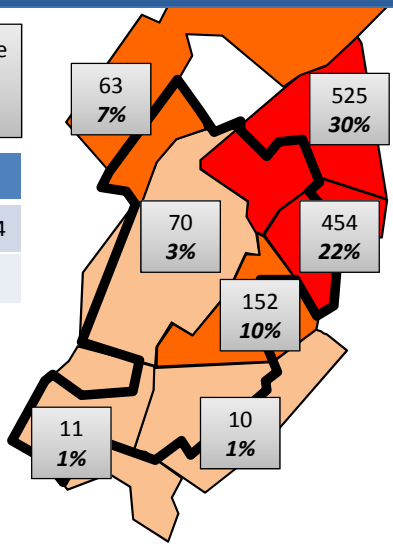
Répartition du parc social de Metz Métropole
Source : Aguram, tableau de bord Habitat



Parc Social
Source : INSEE – 2010

63 : Nbre de RP HLM louées vide
7% : % /résidences principales

	Zone	Metz
Nbre RP HLM	1.285	12.354
% / RP	11%	22%



- → Une demande émanant des seniors qui s'accentue énormément,
- → Des actions de réhabilitation importantes qui ont été engagées dans les années 80, avec un niveau de qualité parfois médiocre,
- → L'intérêt qu'il y aurait à développer l'offre dans le centre, de manière diffuse. Le surcout foncier dans le centre est une difficulté importante. Des dispositifs existent néanmoins :
  - o Convention avec l'EPF Lorraine, dans le cadre d'un partenariat Etat/Région/EPF : potage du foncier sur 5 ans (si le foncier n'appartient pas à une collectivité) ; remboursement quand les premiers loyers sont versés,
  - o Intervention financière complémentaire de Metz Métropole sur une partie de la surcharge foncière.

On peut relever enfin que les opérations immobilières importantes engagées ou en voie de l'être (ZAC de l'Amphithéâtre, Bon Secours, ...) prévoient un pourcentage conséquent de logements sociaux (de 25 à 40%).

3.3.4. DES BESOINS PARTICULIERS, DES MARCHES EMERGENTS

On peut tout d'abord noter que le centre-ville donne globalement lieu à un taux de rotation relativement important, à l'image de ce qui est observé dans la majorité des centres-villes. Classiquement, ce taux de rotation est corrélé à la représentation étudiante mais aussi à des critères portant sur la qualité globale des logements et aux équilibres des marches immobiliers à l'échelle des agglomérations. Ainsi 26% des ménages (en 2009) vivant dans le centre y étaient installés depuis moins de 2 ans. Ce taux dépasse 30% à Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville. Inversement les ménages installés depuis plus de 10 ans sont proportionnément moins représentés qu'à l'échelle de la ville ; à l'exception notable des Hauts de Sainte-Croix (parc social). Globalement, on peut aussi relever une rotation moindre dans la Nouvelle-Ville.

Quelques marchés spécifiques peuvent être évoqués :

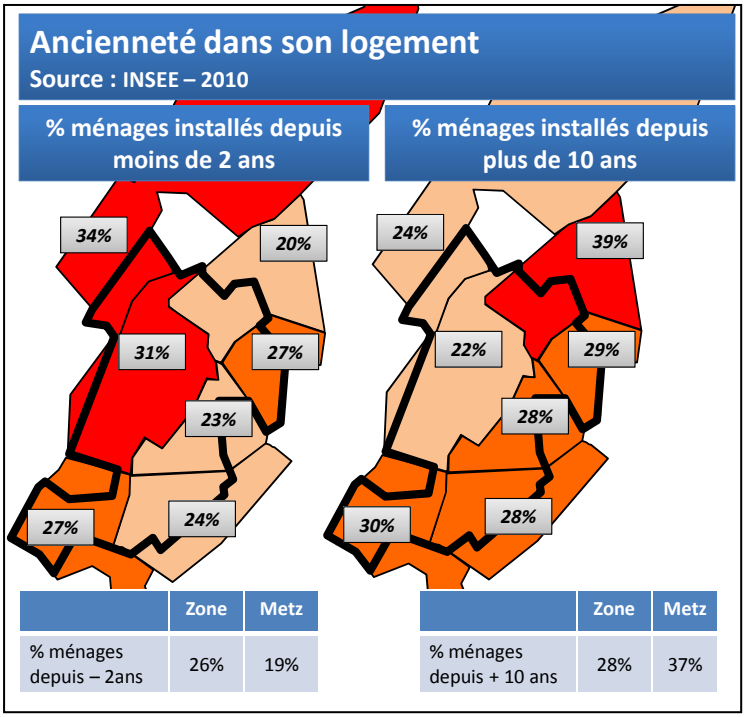
Celui des « navetteurs » tout d'abord, c'est à dire des personnes (souvent CSP supérieures) qui vivent à Metz et qui travaillent quotidiennement dans une autre métropole de la Grande Région (Luxembourg essentiellement). La proximité de la gare et des services d'agglomération est un critère déterminant. Ce « marché » est très prisé, notamment dans le cadre des programmes immobiliers de la ZAC de l'Amphithéâtre. Les opérations immobilières dans le centre (Bon secours notamment) y font aussi référence.

Le logement étudiant. Il existe une offre relativement importante de logements CROUS sur Metz (2000), dont près de la moitié dans la cité universitaire de Saulcy, en proximité immédiate du centre. On peut noter aussi que 47% des étudiants messins sont logés par leur famille. Il existe toutefois un marché locatif dans le centre pour les étudiants, parfois dans des conditions de salubrité précaires.

L'hébergement social. L'offre d'agglomération se concentre largement à Metz et, dans une moindre mesure, à Woippy et Montigny-le-Metz.

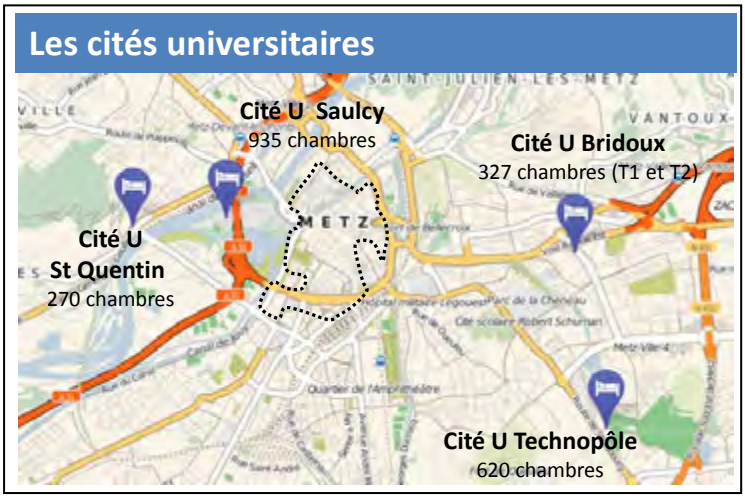
Dans le centre, on pourra notamment évoquer la présence du Foyer Carrefour qui accueille 235 logements :

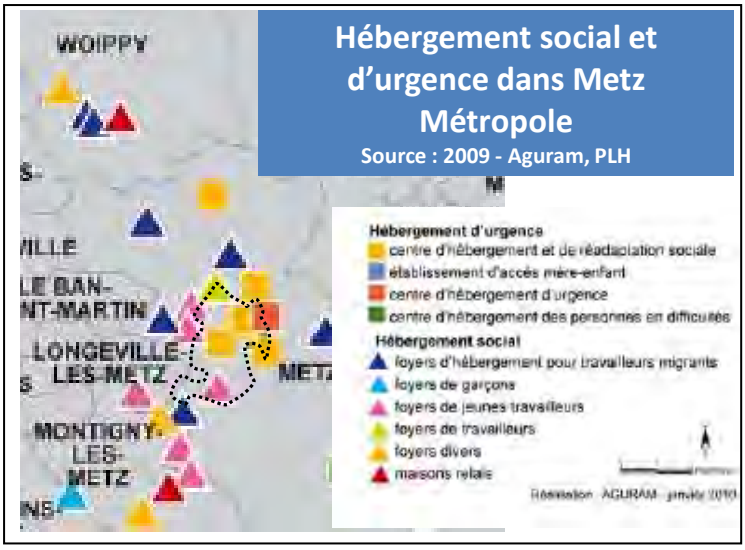
→ 133 : Foyer de Jeunes Travailleurs



	Zone	Metz
% ménages depuis – 2ans	26%	19%

	Zone	Metz
% ménages depuis + 10 ans	28%	37%





→ 30 : Maison d'enfants à caractère social (tutelle CG – PMI).
→ 36 : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (Tutelle : Etat)
→ 42 : Auberge de jeunesse / centre International de séjour.

4.UN CENTRE-VILLE « ECONOMIQUE »

Qui doit être appréhendé comme tel, en tenant compte des enjeux spécifiques liés au commerce.

4.1. LE POIDS ECONOMIQUE DU CENTRE-VILLE

Il s'agit d'une une réalité prégnante à appréhender dans le cadre de la démarche de PSMV.

4.1.1. UNE CERTAINE CONCENTRATION DES EMPLOIS, DES SECTEURS D'ACTIVITE PROEMINENTS

Au-delà de la caractérisation patrimoniale du centre ville, un certain nombre d'indicateurs attestent de son poids économique, ce paramètre de toute évidence devant être intégré à la réflexion lié au projet d'extension/révision du secteur sauvegardé.

Plusieurs indicateurs attestent de cette réalité :

- près d'un emploi messin sur deux est localisé en centre-ville,
- un emploi salarié sur six se situe également en centre ville, équivalent à 146 emplois salariés pour 100 habitants (contre 60 emplois salariés pour 100 habitants à l'échelle de la ville).

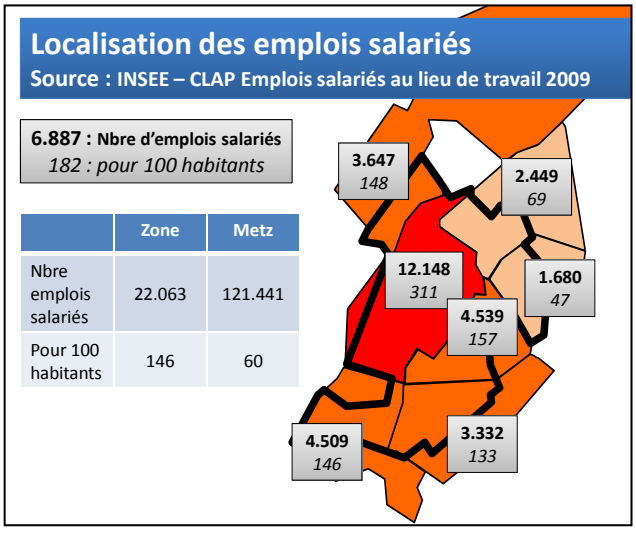
L'analyse sectorielle met en évidence une certaine spécialisation économique du centre-ville, en rapport avec les activités de services, de commerce et plus encore d'hébergement/restauration (60 % du total des établissements de la ville se situent en centre-ville).

Poids du secteur / Metz	
En 2012 et en nbre d'établissements	
Activités industrielles et de transports/entreposage	**32%**
Commerce / Fabrication de denrées alimentaires et réparation automobile	**50%**
Construction	**15%**
Services	**44%**
Hébergement et restauration	**60%**
En 2009 et en emploi	
Emploi total	**44%**
Emploi marchand	**34%**
Emploi non marchand	**53%**

4.1.2. UN DYNAMISME ECONOMIQUE RELATIVEMENT HETEROGENE DANS LE CENTRE-VILLE

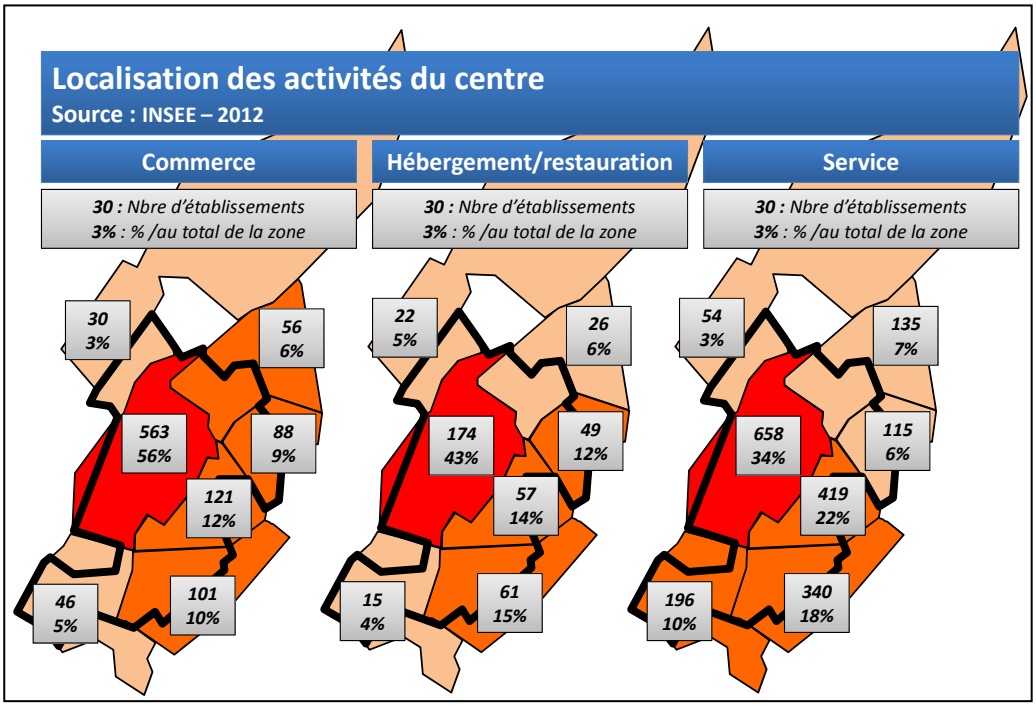
L'analyse de la répartition de l'emploi salarié ainsi que du maillage des commerces, hôtels/restaurants et établissements de services, met en évidence :

- **une très forte concentration d'emplois dans le secteur Centre-Esplanade**, où l'on trouve en particulier un tissu commercial très dense, mais aussi un grand nombre d'hôtels, de restaurants, d'établissements de services ;
- **un secteur Nouvelle-Ville Nord,** dont la vocation résidentielle se conjugue avec un certain niveau d'activité (4 509 emplois salariés au total ; indice de concentration d'emplois de 146). Pour autant, il est à noter le faible nombre d'établissements en rapport aux secteurs d'activités « forts » du centre ville (services, commerce, hébergement/ restauration) ;



- **un secteur Centre Saint-Thiebault** interagissant avec le Centre-Esplanade, présentant un certain dynamisme, notamment dans le secteur des services... mais dont le poids n'apparaît pas supérieur à celui la Nouvelle-Ville (nombre d'emplois salariés et indice de concentration d'emploi salarié) ;

- **un secteur Centre-Gare** représentant d'ores et déjà un poids notable, en particulier dans le domaine de l'hôtellerie/ restauration et des services... qui devrait s'accentuer dans les années à venir compte tenu des projets en cours (ZAC de l'Amphithéâtre) ;
- **un secteur Iles Fort Gambetta** peu représenté en ce qui concerne les secteurs d'activités « forts » du centre ville ;
- **un secteur Ancienne Ville (Nord et Sud)** apparaissant en retrait sur le plan économique.



Le projet d'extension/révision du PSMV représente une occasion d'approfondir la réflexion relative au développement économique du centre ville, en lien notamment avec le développement du tourisme (voir ci-après). Parmi les pistes de réflexion, citons par exemple :

- la pérennisation / le développement des points « forts » du centre-ville, et en particulier le commerce ;
- la promotion de secteurs et métiers potentiellement porteurs, dont par exemple l'artisanat et l'artisanat d'art, qui donne lieu aujourd'hui à des politiques de réimplantation dans certains centre-ville (ex : Tours) ;
- les équilibres territoriaux et la répartition géographique des emplois, notamment en ce qui concerne les secteurs les plus en retrait (ex : Ancienne-Ville/Outre-Seille).

4.2 DES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI SE DEGAGENT

4.2.1. LE COMMERCE, ENJEU MAJEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

Le commerce est indissociable de l'histoire messine et représente un facteur identitaire majeur. Pour autant, « Metz la commerçante » fait face à des mutations importantes de l'offre commerciale, et cela à différentes échelles. Ces évolutions contextuelles pourraient contribuer, parmi d'autres facteurs, à fragiliser le commerce de proximité du cœur de ville... et à fonder la mise en place de politiques volontaristes, eu égard aux enjeux constatés.

UNE OFFRE COMMERCIALE QUI EVOLUE, UN CONTEXTE CONCURRENTIEL QUI SE RENFORCE A TOUTES LES ECHELLES

L'offre commerciale se caractérise **à l'échelle départementale**, par plusieurs grands pôles d'attraction commerciale, générant un chiffre d'affaires total de plus de 3 milliards d'euros, situés pour l'essentiel entre Thionville et Metz Sud.

A l'échelle même de Metz Métropole, si la ville de Metz constitue en soi, un pôle à part entière de poids (plus d'un milliards de chiffre d'affaires lié à l'activité commerciale), l'offre apparaît éclatée et de plus en plus concurrentielle, selon une dynamique de création de zones commerciales périphériques : on compte 7 grandes zones d'activités à vocation commerciale à ce jour auxquelles se rajoutera demain le centre commercial WAVES GRAND SUD de Moulin-les-Metz, localisé à proximité immédiate de Metz.

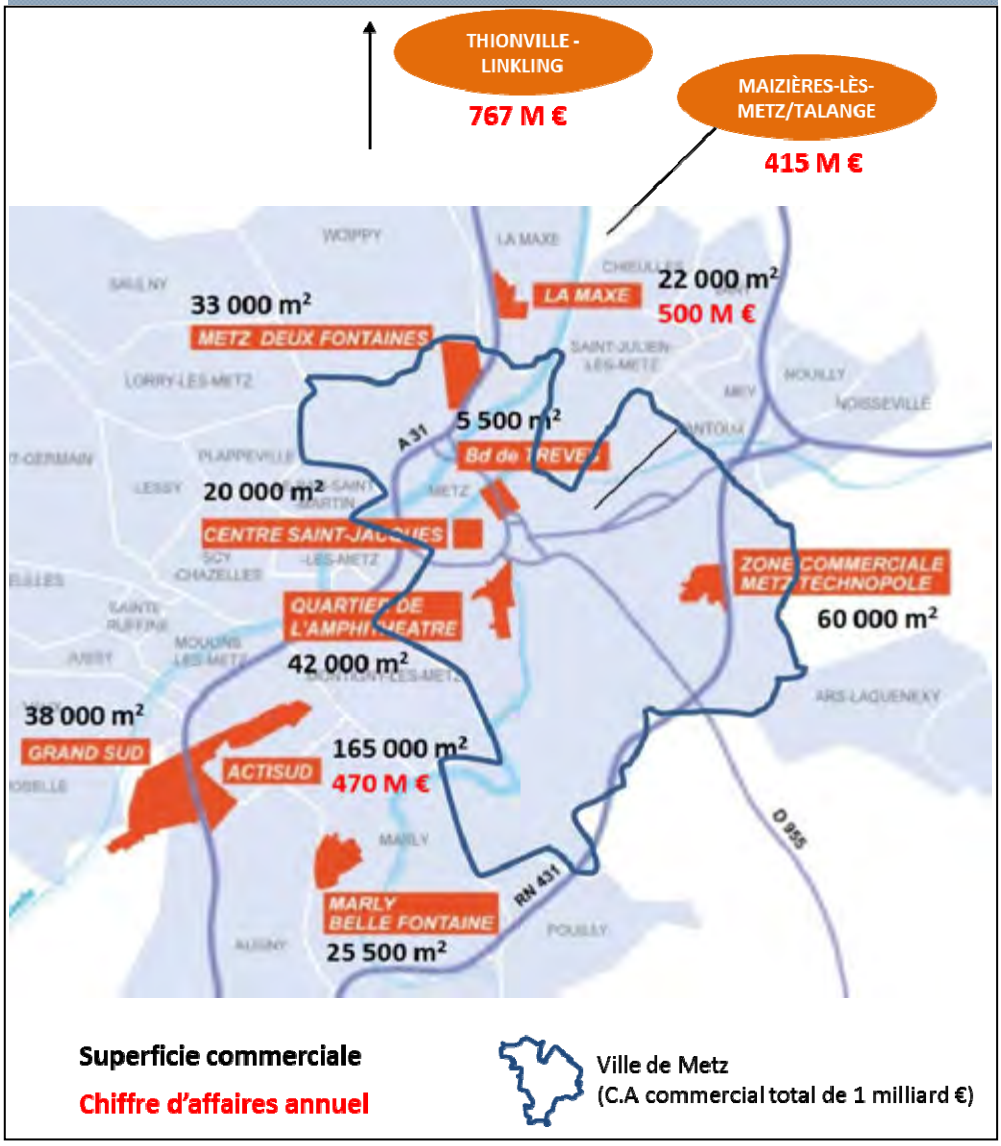
D'autre part, **à proximité immédiate du cœur de ville, l'offre commerciale intégrée à la ZAC de l'Amphithéâtre** (centre commercial MUSE) constitue potentiellement une nouvelle centralité commerciale n'apparaissant pas avoir été pensée comme un équipement de « centre d'agglomération », en appui à une réflexion sur l'offre globale et sa pérennisation à cette échelle.

Il est à noter que le projet de centre commercial WAVES GRAND SUD semble en partie se positionner sur des créneaux novateurs, encore peu présents voire absents à l'échelle régionale ou départementale, d'où des impacts concurrentiels pouvant en pratique s'en trouver atténués. A contrario, le projet MUSE, semble apporter moins de garanties sur ce plan en dépit de sa localisation très centrale… d'où des effets concurrentiels potentiellement significatifs.

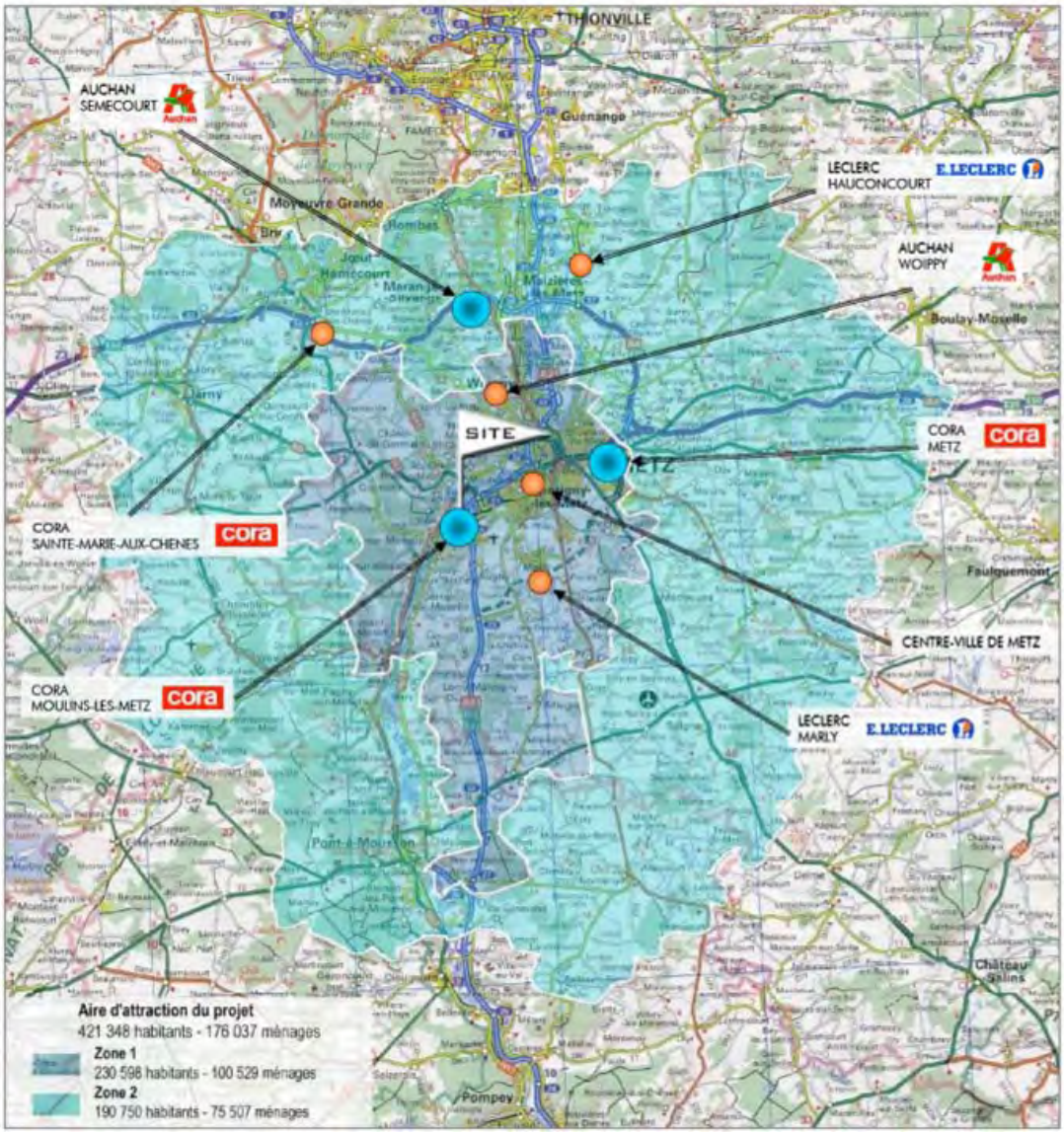
DEUX PROJETS DE CENTRE COMMERCIAUX ENGAGÉS…A PROXIMITE IMMEDIATE DE METZ OU DU CENTRE-VILLE

- ✓ WAVES GRAND SUD - Moulin les Metz:
  - o 60 mlillions € d'investissement
  - o 38 000 m2 de surface commercial, une extension prochaine (total de 66 000m2)
  - o Des surfaces variant de 250 à 5 000 m2
- ✓ MUSE (ZAC Amphithéâtre-Metz)
  - o 60 millions € d'investissement
  - o 42 000 m2 de surface commercial, 110 unités commerciales
- ✓ 60% de pré-commercialisation

LES CENTRES COMMERCIAUX A L'ECHELLE DE METZ METROPOLE



DELIMITATION DE LA ZONE DE CHALANDISE DE WAVES GRAND SUD



D'autres centres urbains à forte dimension commerciale situés à proximité immédiate de Metz sont également à prendre en compte en ce qui concerne ce contexte concurrentiel. Il en va ainsi en particulier de Montigny-lès-Metz dont la zone de chalandise semble s'étendre jusqu'à la Nouvelle6Ville et une partie des Sablons.

A ce contexte global s'ajoute le fait qu'à une échelle transfrontalière, **le Luxembourg lui-même a inscrit le développement de l'offre commerciale parmi ses priorités**, en particulier sur certains créneaux comme le haut de gamme.

L'enveloppe globale de consommation ne pouvant être considéré comme extensible, a fortiori compte tenu de la stagnation de la démographie et du pouvoir d'achat, le devenir du commerce de centre-ville pose nécessairement question.

Source : CCI / NTC

UN CŒUR DE VILLE COMMERCIAL FRAGILE ?

***Remarque liminaire** : il n'existe pas, à ce jour, d'observatoire du commerce de centre-ville en capacité de fournir des données fiables et actualisées sur l'état de l'offre commerciale (typologie, localisation et surface des cellules, vacance, profil des clientèles...), en appui de quoi les perceptions des uns et des autres pourraient être objectivées et des politiques publiques mises en œuvre. Il s'agit là d'une réflexion centrale qui pourra être approfondie ultérieurement, notamment dans le cadre de la présente démarche.*

Moyennant quoi, les quelques considérations présentées ci-dessous relèvent pour l'essentiel d'une approche qualitative ; Globalement partagées, elles font toutefois l'objet de certaines nuances d'appréciation entres les acteurs.

Au-delà du renforcement du contexte concurrentiel jusqu'à proximité immédiate de Metz ou de son centre-ville, un certain nombre de paramètres ou tendances semble attester d'une certaine fragilité du commerce de cœur de ville. Parmi ceux-ci, on notera :

- **les phénomènes de fermeture de locaux commerciaux** et symétriquement la faiblesse des ouvertures depuis 2008, le tout induisant des vacances de locaux commerciaux. Si, faute de données chiffrées, le poids réel de la vacance commerciale du centre ville est difficile à apprécier, cette tendance apparaît incontestable sur certains sites ou secteurs (ex : centre Saint-Jacques donnant lieu aujourd'hui à un projet de rénovation porté par le groupe Corio – voir encadré ci-après ; rue des Allemands dans le quartier d'Outre-Seille...) ;
- **une tendance à la baisse en gamme et/ou à l'homogénéisation « par le bas » de l'offre commerciale dans certains secteurs** (ex : Outre-Seille ; baisse en gamme rue Sablon ; mutations prédominantes vers les services autour de la rue Gambetta...)
- **une problématique d'adaptation physique des locaux commerciaux :**
  - o la faiblesse des « grandes » cellules commerciales (superficie supérieure ou égale à 300 m²), sachant qu'il s'agit là d'un critère majeur pour rendre possible l'implantation de certaines offres et monter en gamme ;
  - o la dégradation physique des locaux commerciaux, renvoyant des enjeux de rénovation / restauration / embellissement (pas de porte, façades,...), l'exemple de la rue des Allemands dans le quartier d'Outre-Seille apparait emblématique sur ce point ;
- **des loyers commerciaux élevés,** apparaissant en décalage par rapport à l'attractivité commerciale véritable du centre ville, cette problématique ne pouvant être déconnectée d'un contexte relativement monopolistique en ce qui concerne la propriété des murs commerciaux du centre-ville (ce contexte pouvant également influer sur le taux de vacance)
- **les enjeux logistiques liés aux livraisons** (enjeux liés au « dernier kilomètre ») eu égard notamment à l'amplitude du plateau piétonnier :
- **des problématiques d'adaptation des horaires** des commerces à la sociologie locale ou à l'évolution des modes de vie.

A cela ont pu s'ajouter ces dernières années les impacts sur l'activité commerciale liés aux travaux publics générés par la mise en place des lignes METTIS...bien que ce moyen de transport, sur le long terme, doive être considéré comme un levier favorable à la fréquentation du centre-ville et de ses commerces.

UNE POLITIQUE DE SOUTIEN AU COMMERCE DE CENTRE-VILLE A AJUSTER ?

La question du commerce tient une place importante dans le débat public local, comme en témoigne par exemple la tenue annuelle des Etats généraux du commerce. Parallèlement, un certain nombre d'initiatives sont aujourd'hui mises en œuvre pour développer et soutenir le commerce de proximité du cœur de ville.



- ✓ Une forte densité commerciale
- ✓ Une présence significative de grandes enseignes (Printemps, Fnac, Galeries Lafayette)
- ✓ Des réalités et identités commerciales différenciées par secteur

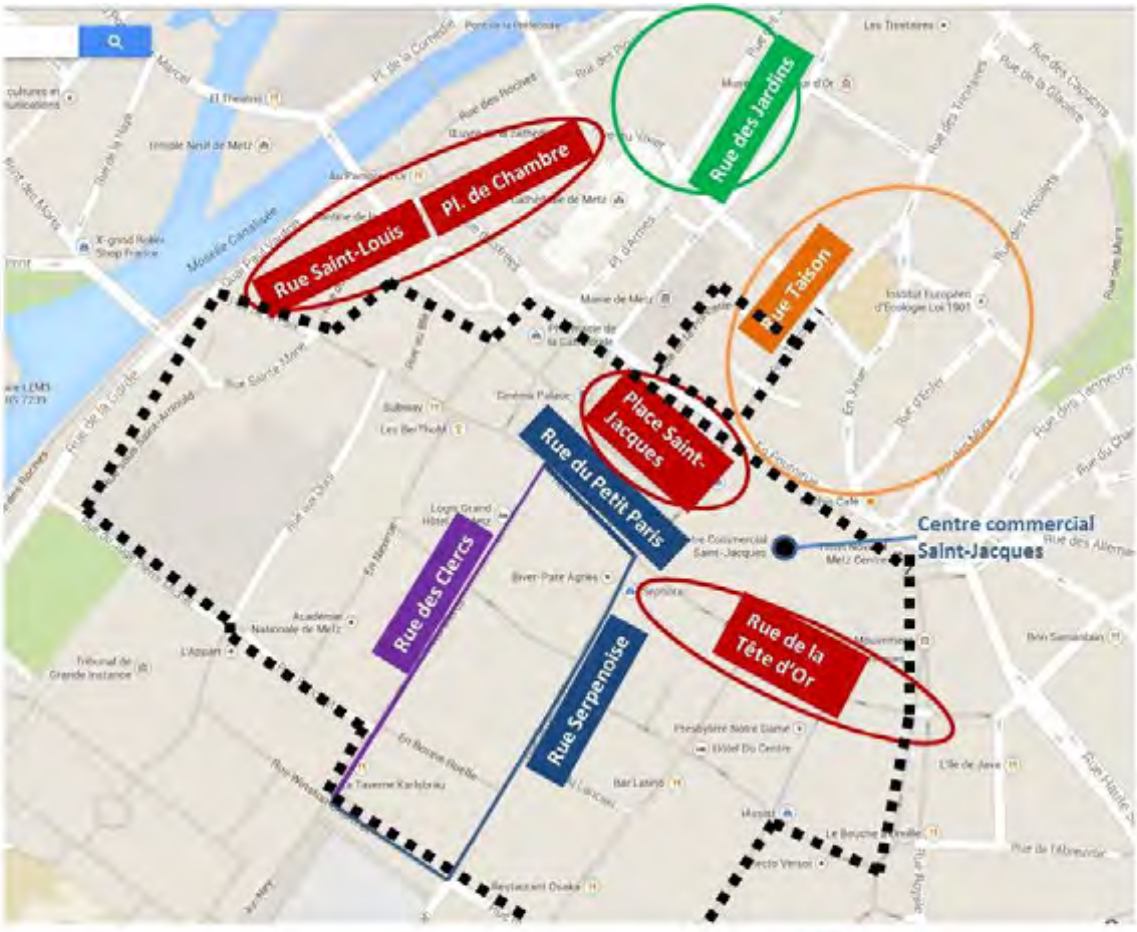


Un secteur à vocation largement résidentielle

Quelques moyennes surfaces en présence

Un tissu commercial de proximité très diffus

- ✓ Un foyer historique de l'artisanat (d'art)
- ✓ Une tendance à l'homogénéisation de l'offre et de perte en gamme
- ✓ Des phénomènes de déprise commerciale



Franchises et grandes enseignes « moyenne gamme »

Franchises et grandes enseignes « haut de gamme » / Luxe

Offre commerciale « villageoise » : commerce indépendant et de qualité

Offre commerciale «atypique »

Pôle de bars / restaurants

Plateau piétonnier principal

A la faveur de la démarche d'extension – révision du PSMV, ces actions pourraient être débattues et le cas échéant ajustées dans un cadre stratégique lisible et cohérent, en liaison avec l'ensemble des acteurs qualifiés (Ville, organismes consulaires, Fédération/associations commerçantes...)....parallèlement à la réflexion à mener sur les fonctions de veille commerciale à mettre en place dans le cœur de ville.

L'animation commerciale

L'animation commerciale du centre-ville constitue un levier souvent indispensable au renforcement de son attractivité et au soutien de la vie commerçante.

A Metz, elle s'appuie sur un **réseau de 16 associations commerçantes locales** par sous-quartier**,** apparaissant plus ou moins fédérées.

L'animation commerciale apparaît largement tournées vers des opérations événementielles, traditionnelles ou plus innovantes, le plus souvent mise en œuvre dans une logique partenariale (Ville de Metz, Fédération des commerçants, CCI...). Parmi celles-ci on citera par exemple :

- le marché de Noël sur plusieurs places emblématiques du centre-ville ;
- La Grande Braderie dans le centre piéton ;
- la Marche aux Flambeaux des Enfants dans le quartier Impérial ;
- La Foire à la Brocante d'Outre-Seille ;
- La Nuit Blanche ;
- Le Shopping de Printemps

Il est à noter l'opération collective (Etat, CCI, Ville) menée sur Outre-Seille dans le cadre d'un programme ORAC/FISAC en 2009/2010. Le bilan de cette opération, qui n'a pas été prolongée, apparaît toutefois mitigé.

Par ailleurs, diverses actions de promotion commerciale ayant recours aux nouvelles technologies sont impulsées ou portées notamment par la CCI (ex : application Android/Apple « Shopping Metz » avec géolocalisation des commerces, carte de fidélité virtuelle...) ;

Parmi les chantiers de réflexion, et au-delà des opérations événementielles, un travail fin selon une logique de filières commerciales (animation, accompagnement...) dans le centre-ville pourrait être envisagé, en liaison notamment avec le développement du tourisme. De la même manière, l'opportunité et les conditions d'une redynamisation du tissu des associations commerçantes pourraient être étudiées.

Au-delà, l'enjeu serait de structurer un véritable projet commercial collectif et fédérateur (comme a pu l'être en son temps et dans une certaine mesure le chantier METTIS, en termes de réflexion collective et de positionnement de la profession). Le lien entre commerce et valorisation patrimoniale du centre ville apparaît ainsi comme une piste intéressante sur lequel pourrait s'appuyer un projet global. Une réflexion approfondie sur le parti d'aménagement commercial souhaitable (voir ci-après) constitue de la même manière un sujet potentiellement mobilisateur.

L'aménagement commercial

Les politiques d'aménagement et de déplacement structurantes anciennes ou plus récentes avaient entre autre objet, de générer des impacts positifs sur la vie du centre-ville et sur l'activité commerciale : plateau piétonnier, Mettis, signalétique, plan de circulation incluant le plateau piétonnier et les politiques de stationnements (passage au stationnement payant sur l'avenue Foch)...

DES CENTRES COMMERCIAUX EN CŒUR DE VILLE OU A PROXIMITE DE CELUI-CI QUI EVOLUENT

- ✓ CENTRE SAINT-JACQUES
  - o 20 000m2 de surface commerciale, 105 enseignes, 13 millions de visiteurs/an
  - o Environ 40% de locaux commerciaux vacants à ce jour
  - o Un projet de rénovation / modernisation porté par le groupe CORIO pour un investissement total de 15 millions €
- ✓ LE TREVES CENTER:
  - o L'accueil de nouvelles activités commerciales à partir de 2014 (boucherie, salle de sport, restaurant, pharmacie, fleuriste, activités médicales…)

Parmi les chantiers de réflexion qui pourraient être approfondis, citons prioritairement :

- l'approfondissement du parti d'aménagement commercial, en d'autres termes d'une stratégie visant à anticiper et maintenir les équilibres concurrentiels à l'échelle du « centre d'agglomération », en vue notamment de préserver le tissu commercial du cœur de ville ;
- les opportunités d'aménagement du plateau piétonnier et d'ajustement de sa gestion dans le temps, notamment en ce qui concerne les plages horaires autorisant les circulations motorisées ;
- l'approfondissement de l'opportunité / la faisabilité de politique foncières volontaristes (passant notamment par la capacité à préempter des fonds de commerce) et de restructuration de l'appareil commercial au vu des problématiques existantes (agrandissement des cellules commerciales, accessibilité des loyers, type d'activités à déployer pour diversifier l'offre et ne pas baisser en gamme…) ;
- l'approfondissement de la réflexion portant sur les moyens d'accompagner les commerçants/artisans dans la restauration/modernisation des locaux.

4.2.2. DES OPPORTUNITES A APPROFONDIR CONCERNANT LES METIERS DE L'ARTISANAT

Contrairement au commerce, il peut être considéré que l'artisanat ne caractérise pas Metz au plan économique.

Pour autant, certains quartiers ou secteurs, au premier rang desquels Outre-Seille, se sont historiquement développés autour de l'artisanat… et en porte encore aujourd'hui des traces évidentes. Aujourd'hui, ce tissu artisanal apparaît toutefois érodé, en dépit de la persistance de certains métiers identitaires (luthiers, relieurs, éditeurs d'art…).

Il est à noter à cet égard le déficit des politiques de soutien à l'artisanat du centre historique. Elles ne semblent pas avoir été menées sous l'empire d'une approche véritablement stratégique, de manière prolongée dans le temps, et cela avec l'ensemble des acteurs qualifiés, parmi lesquels la Chambre des Métiers. Le bilan décevant de l'opération FISAC/ORAC, largement cloisonnée aux aspects immobiliers – et ayant intégré entre autres, la structuration d'une maison de l'artisanat et de cellules « tournantes » permettant à un panel de professionnels de bénéficier de manière ponctuelle d'un atelier et d'une « vitrine » - apparaît emblématique à cet égard.

L'opportunité de relancer une dynamique artisanale s'appuyant sur une stratégie volontariste et une logique globale de filière apparaît intéressante à approfondir. Au-delà des enjeux économiques, en lien notamment avec le développement du tourisme, il en va de l'image de la ville et de l'animation de ses quartiers centraux.

Cela supposerait notamment de travailler sur les aspects liés :

- à un approfondissement des identités artisanales locales et à une spécification sur quelques métiers ou savoir-faire (ex : lutherie…) ;
- à la formation des artisans et la transmission des savoir-faire ;
- aux parcours résidentiels des artisans, incluant le démarrage de l'activité, son développement, et ayant vocation à proposer une solution immobilière adaptée aux différentes phases de la vie du projet : pépinière, ateliers-relais, show-room…
- à la promotion et la commercialisation des produits artisanaux, passant notamment par une inscription privilégiée dans les circuits touristiques.

4.2.3. UN DEVELOPPEMENT TERTIAIRE LARGEMENT ENGAGE ET A CONSOLIDER… QU'IL CONVIENT DE CONCEVOIR A L'ECHELLE DU CENTRE D'AGGLOMERATION, DANS SA DIVERSITE

Le statut métropolitain de Metz, son caractère de centre administratif historique, son intégration à un réseau de grandes villes dynamiques, le rayonnement régional de la plupart de ses pôles culturels ou universitaires, mais aussi l'arrivée récente de la LGV, sont autant d'atouts, parmi d'autres, de nature à lui conférer une réelle attractivité tertiaire et justifiant un positionnement sur ce marché.

Si de véritables pôles tertiaires ont vu le jour ces dernières années à l'échelle de l'agglomération ou de la ville (ex : Technopôle, pouvant à lui seul être qualifié de nouvelle centralité tertiaire), le centre d'agglomération peut se prévaloir d'arguments propres sur ce créneau (proximité de la gare ; équipements et services proposés ; qualité de vie et valeur patrimoniale de la ville…).

C'est ainsi notamment que la ZAC de l'Amphithéatre semble assez clairement se positionner sur ce créneau, au-delà des fonctions commerciales, culturelles voire sociales qu'elle entend jouer. La mise à disposition de plusieurs dizaine de milliers de m² de bureau - dont la superficie totale apparaît toutefois en l'état du projet inférieure aux superficies qui seront affectées à l'activité commerciale - mais aussi un positionnement clairement revendiqué sur le tourisme d'affaires (projet de cité des congrès ayant vocation à accueillir à partir de 2017, des rencontres professionnelles ou associatives de grande ampleur à laquelle devra être associé une hôtellerie adaptée) sont autant d'éléments allant dans ce sens.

A proximité immédiate de la ZAC de l'Amphithéatre et de la gare, mais aussi eu égard à un parc immobilier compatible, doublé d'un cadre urbain adapté, la Nouvelle-Ville serait en capacité de se positionner de manière privilégiée sur ce marché, comme en atteste du reste une présence d'ores et déjà importante d'activités tertiaires et d'implantations récentes (cf. l'Insee dans l'ancien immeuble de la direction régionale de la SNCF).

C'est donc bien le centre d''agglomération dans son ensemble qui devrait être considéré pour fonder les choix d'aménagement, en tenant compte notamment des critères suivants :

- l'équilibre en volume entre l'offre de logements et l'offre de bureaux ;
- le maillage de l'offre de bureaux et les équilibres spatiaux à assurer ;
- le maintien d'une certaine diversité de l'offre, visant notamment à combiner de grandes opérations tertiaires, résultant le cas échéant d'opérations de requalification urbaine, avec la pérennisation/le développement d'un immobilier tertiaire plus diffus et « urbain », correspondant à d'autres activités, demandes ou besoins… et posant des questions d'aménagement spécifiques (ex : stationnement).

4.2.4. LE TOURISME URBAIN, UNE FILIERE ECONOMIQUE STRATEGIQUE POUR LE CENTRE-VILLE

N.B. : pour des développements complémentaires, se reporter au paragraphe 6.1 : « L'offre et les dynamiques culturelles, touristiques et de loisirs ».

Le commerce, l'hôtellerie, la restauration, les services, dont nous avons apprécié le poids économique, s'inscrivent largement dans la dynamique de développement touristique de Metz; très ancrée dans le centre-ville ancien élargi au Centre Pompidou, celui-ci pouvant être qualifié de pôle touristique à part entière, motivant pour lui-même des visites et depuis lequel peuvent être impulsés ou organisés les séjours.

Le développement du tourisme urbain figure parmi les axes stratégiques de la Ville, auquel sont associés des potentialités majeures de développement économique, de création d'emplois non délocalisables et des retours sur investissement en termes d'image.

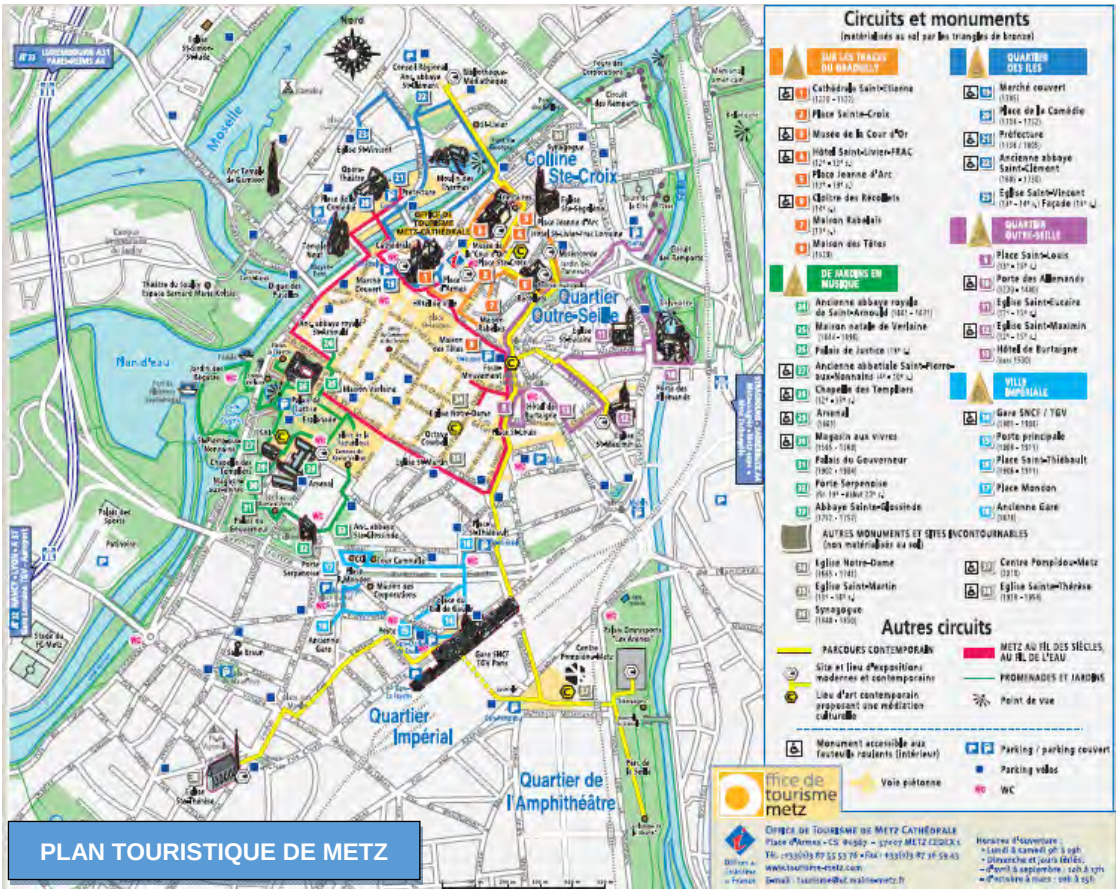
L'ETUDE BAROMETRIQUE DES PUBLICS
(AOUT SEPTEMBRE 2013°- METZ METROPOLE DEVELOPPEMENT)

- ✓ 21% des visiteurs résident à l'étranger (Allemagne, Luxembourg …), 30% son franciliens, 15% sont parisiens
- ✓ La venue de 33% des visiteurs est d'abord motivée par la visite de la ville, preuve de son attractivité
- ✓ Metz une ville que l'on souhaite découvrir (40% de primo-visiteurs) ou redécouvrir (60% de touristes sont déjà venus déjà venus à Metz)
- ✓ Durant leur séjour, 92% des visiteurs ont fréquenté les rues piétonnes/commerçantes
- ✓ Une dépense moyenne de 141 € par visiteur : hébergement, restauration, shopping…
- ✓ 98% des visiteurs se déclarent satisfaits de leur séjour

Divers outils stratégiques ont été mis en place à l'échelle de la Ville ou de Metz Métropole, pour orienter les politiques à mener (schéma de développement touristique, veille économique ciblée…).

Schématiquement, l'offre touristique s'articule autour :

- **l'accueil, l'information et l'orientation globale des visiteurs** : office de tourisme, offre hôtelière, signalétique moderne et esthétique, plans touristiques intégrant des circuits thématiques…



PLAN TOURISTIQUE DE METZ



L'OFFRE HOTELIERE : UN « CROISSANT » QUI SE DESSINE, DES SECTEURS PEU OU PAS POURVUS

- **quelques sites à fort rayonnement** (cathédrale, centre Pompidou…), accueillant chaque année plusieurs centaines de milliers de touristes ;
- **d'une offre patrimoniale urbaine de grande qualité**, d'autant plus attractive et « différenciante » qu'elle apparaît tout à fait singulière à l'échelle de la Grande Région - au sein de laquelle seule Nancy apparaît en mesure de rivaliser dans ce domaine. La valorisation touristique des patrimoines du centre ville donne lieu à de nombreuses déclinaisons (promotion, animation, aménagement…), parmi lesquelles :
  - des démarches volontaristes de labellisation (label Ville d'art et d'histoire, projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO) pour renforcer la reconnaissance de la valeur patrimoniale de la Ville ;
  - des politiques structurelles de restauration/ réhabilitation des patrimoines (ex : porte des Allemands à Outre-Seille) ;
  - une offre diversifiée de visites guidées (sites d'intérêt patrimonial, quartiers, circuits thématiques présentant une cohérence patrimoniale/historique…)
  - l'édition de nombreuses publications à destination d'un spectre large de publics (Éditions du Patrimoine ; publications à forte dimension pédagogique (ex : « Voir la ville autrement », « Raconte-moi »…)…
  - des évènementiels spécifiques à forte dimension culturelle (ex : journées du patrimoine) ;
- **d'une offre culturelle**, qu'il convient de considérer comme déterminante pour attirer les visiteurs mais dont le rayonnement, en dehors du Centre Pompidou, apparaît encore limité ;
- **de manifestations événementielles « populaires »** d'envergure régionale, voire au-delà (ex : marché de Noël, fête de la Mirabelle, Grande Braderie…)

Parmi les axes de réflexion qui pourraient être approfondis dans le cadre de la démarche d'extension/révision du PMSV, citons notamment :

- ***le développement / la restructuration d'économies de filières*** *à combiner avec le développement du tourisme et portant en particulier sur l'artisanat (voir ci-avant) ;*
- ***la diversification et le renforcement du rayonnement culturel de la ville****, en résonnance au centre Pompidou : valorisation touristique des Musées de la Cour d'Or sur la base des projets déjà engagés ; promotion d'expositions de rayonnement national voire international…*
- ***la promotion d'une offre touristique alternative ou plus « secrète »,*** *comprenant une gamme complète de produits touristiques : quartiers ou secteurs moins passants (ex : Outre-Seille) ; patrimoines « cachés » ; promotion d'une offre hôtelière dans des secteurs …*
- ***le développement du tourisme d'affaires*** *en veillant à maintenir des équilibres territoriaux en ce qui concerne les équipements dédiés (lieux d'expositions, hôtellerie attractive pour ce type de clientèles…) ;*
- ***la diversification des modes d'itinérance et la promotion du cyclotourisme dans la ville.***

5. LES SERVICES URBAINS, QUELLES FONCTIONS SPECIFIQUES ?

5.1. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES CULTURELLES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

L'offre et les dynamiques culturelles constituent un facteur d'attractivité et de singularité d'un centre d'agglomération.

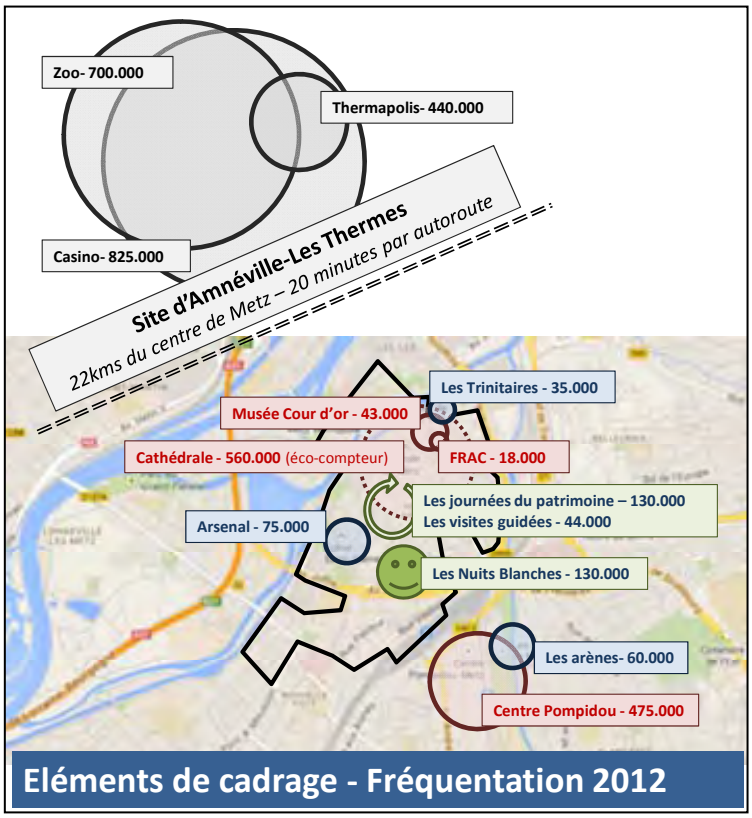
Dans un contexte concurrentiel croissant et à l'échelle d'une agglomération qui revendique un statut métropolitain, plusieurs questions semblent devoir se poser quant au positionnement de l'offre du centre-ville.

5.1.1. LES EQUILIBRES TERRITORIAUX DE CETTE OFFRE

Il apparait tout d'abord que l'offre culturelle, touristique et de loisirs du centre-ville, existante ou susceptible d'être développée, doit être envisagée dans un cadre territorial plus large, très concurrentiel en termes d'attractivité et de fréquentation.

Certains sites touristiques et de loisirs s'avèrent ainsi très attractifs en périphérie de Metz. Les équipements d'Amnéville-les-Thermes (le zoo ou le casino par exemple) attirent par exemple deux fois plus de visiteurs que le centre Georges Pompidou.

Outre des « produits » évidemment très spécifiques, ces pôles périphériques développent aussi des prestations (multiplex, salles de concerts, ;..) qui, de fait, influencent l'offre culturelle globale et ses équilibres.



A titre d'exemple, le centre de Metz accueille 2 cinémas, le Caméo (4 salles) et le Palace (7 salles). Le Kinépolis de Saint-Julien-les-Metz (3 kilomètres) accueille 14 salles ; tandis que le multiplex d'Amnéville en compte 12, plus la salle Imax. Un projet de multiplex est aussi envisagé dans la ZAC de l'Amphithéâtre. Un questionnement sur l'équilibre de ces équipements et sur le rôle d'une offre de cinéma dans un centre ville mérite probablement d'être approfondi.

La question des équilibres territoriaux renvoie aussi globalement à celle de la perception du « centre » de la ville et de l'agglomération (cf. chapitre précédent).

Le principe général de promotion d'un vaste centre d'agglomération, qui engloberait la ZAC de l'Amphithéâtre, la Vieille-Ville et la Nouvelle-Ville nécessite d'être décliné précisément en termes de complémentarité des offres culturelles, d'organisation des mobilités et de « renvois » entre ces offres (cheminements, actions communes, tarifications, ...).

5.1.2. LA « SINGULARITE » DE L'OFFRE CULTURELLE ET TOURISTIQUE DU CENTRE VILLE

Il s'agit ici d'interroger la représentation de l'offre culturelle du centre-ville : quels contours, quelles thématiques prioritaires, quels objectifs de rayonnement, d'accessibilité, d'excellence, quelle ambition sociale et éducative, ... Plusieurs remarques générales peuvent être formulées :

- **Une ambition d'excellence et de rayonnement international.** Elle est portée par exemple par **le Centre Pompidou** qui est devenu, en 3 années, un pôle culturel incontournable, générateur en lui-même d'une notoriété internationale incontestable. **L'Arsenal**, par la qualité de son équipement et de sa programmation musicale et artistique, revendique aussi

cette « excellence » et ce rayonnement international. **Les musées de la Cour d'Or** porte aussi potentiellement cette dimension. Il a fait l'objet de travaux très important depuis les années 80. Les projets à venir qui le concernent (nouvelle entrée par la Chapelle des Petits-Carmes, valorisation de réserves foncières et immobilières très importantes) devraient conforter son statut d'équipement très structurant.

- **La valorisation du patrimoine.** Elle constitue un axe majeur de la politique culturelle et touristique de la ville, essentiellement depuis 2008 avec la création d'un service « patrimoine culturel ». A l'échelle de la « Grande-Région », le patrimoine urbain de la ville est perçu comme un facteur majeur de singularité et d'attractivité. Les démarches visant à mieux le connaitre et à mieux le faire reconnaitre sont des enjeux très forts (label Ville d'art et d'histoire, projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, ...).

  Par ailleurs, outre sa qualité architecturale et urbaine intrinsèque, ce patrimoine est aussi porteur d'un enjeu identitaire, autour de la dimension européenne de Metz et de son rapport historique à l'Allemagne. De ce point de vue et en s'appuyant sur une histoire commune, l'opportunité d'un travail partenarial avec Strasbourg et Thionville pourrait être approfondie.

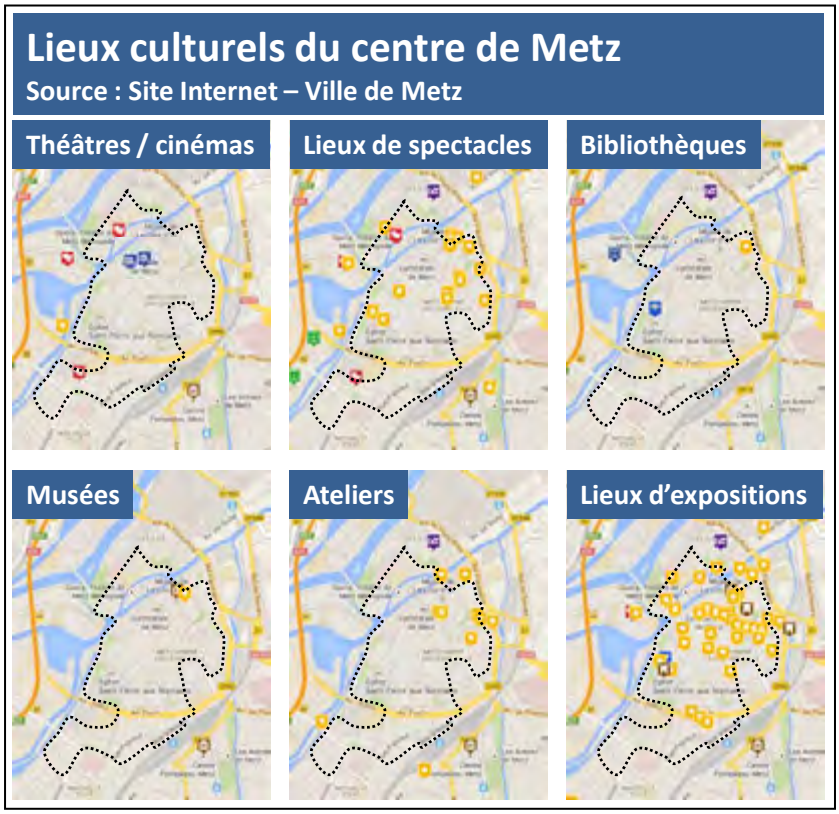
  En rapport à cet enjeu de valorisation, on notera les efforts très importants qui ont été consentis ces dernières années en matière de publication (éditions nationales « du patrimoine », catalogues scientifiques, brochures ludiques, ...), d'expositions et d'animation pédagogiques et de découverte (journées du patrimoine qui connaissent un succès croissant, visites guidées, ateliers pour les enfants, ..). Notons enfin l'importance à cet égard du projet de CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture du Patrimoine) au Cloitre des Récollets.

- **Une offre de centralité et d'animation culturelle hétérogène, marquée par une concentration et une dynamique singulière dans le quartier Sainte Croix.** L'offre de centre ville semble assez développée et diffuse en ce qui concerne les lieux d'exposition et les animations qui leurs sont attachées.

  Elle semble plus réduite sur les salles de spectacles. L'Arsenal (musique classique, danse, jazz, musique du monde), les Trinitaires (scène underground pop, rock électro) et l'Opéra-Théâtre étant les équipements les plus structurants. Les deux cinémas du centre (dont un d'art et d'essai) complètent cette offre mais semble fragilisés par des multiplex périphériques (Kinépolis de Saint-Julien-les-Metz, projet dans la ZAC de l'Amphithéâtre).

  On peut noter que certains équipements importants, existants ou en projets se positionnent en périphérie du centre : Les arènes, à proximité du centre Pompidou, la médiathèque dans le quartier du Pontiffroy, ... La future salle de musiques actuelles (La « Boite à Musique ») se construit quant à elle, dans le quartier de Metz-Borny.

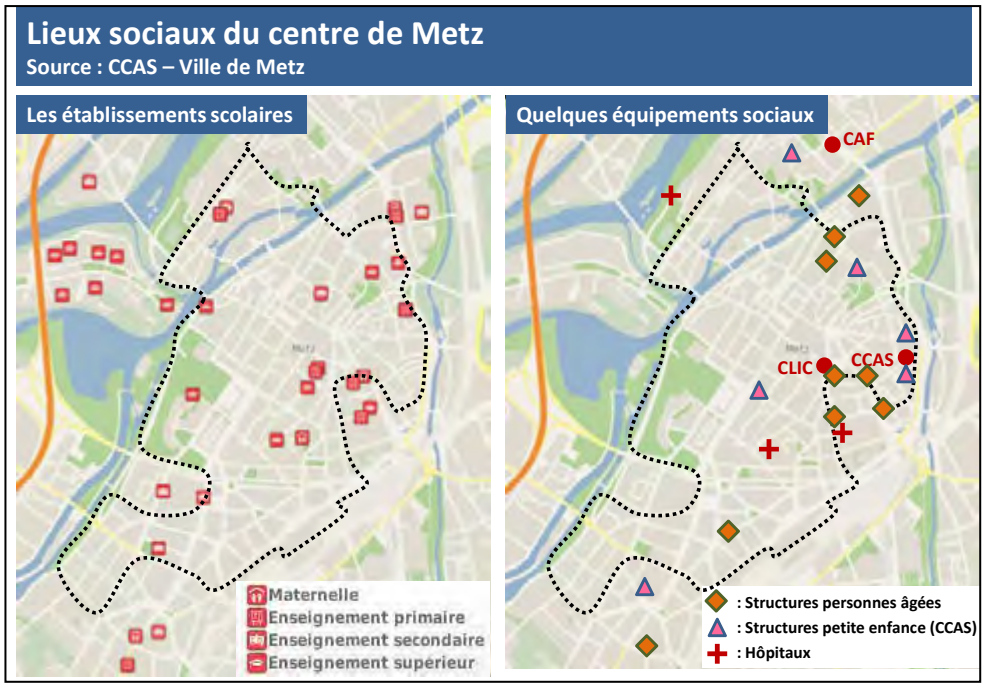
  Dans cette offre globale du centre ville, le quartier Sainte-Croix concentre une dynamique assez singulière, qui semble susceptible d'être confortée. Elle s'organise notamment autour de la salle des Trinitaires, des musées de la Cour d'Or, du FRAC, du Foyer « Carrefour » ... et du futur CIAP.



D'une manière générale, se pose aussi la question de l'animation festive du centre. Les « nuits blanches » ne semblent pas devoir être poursuivies. En revanche une programmation régulière d'animations et évènements doit pouvoir contribuer à faire vivre le centre et à le rendre attractif.

5.2. L'OFFRE ET LES DYNAMIQUES SOCIALES

A ce jour, le projet social de la ville de Metz privilégie une approche globale, sans réelle territorialisation de l'action en termes d'équipements et de diagnostic. Le principe est d'éviter une logique de ségrégation et de privilégier la mixité. Néanmoins, une réflexion se porte aussi sur l'opportunité qu'il y aurait de pouvoir développer davantage de « sur-mesure » en fonction des enjeux spécifiques à un quartier.



Sur le centre, plusieurs constats peuvent être faits :

- on constate **une relative concentration des équipements sociaux** (petite enfance / vieillissement / prestations sociales) dans le secteur Outre Seille/ Saint Martin, dans les Haut de Saint Croix et, de manière plus ponctuel, dans la nouvelle ville. La vieille ville (plateau piétonnier / secteur de la cathédrale) en est dépourvu et semble aujourd'hui presque exclusivement consacré à des fonctions résidentielles et commerciales, fragiles nous l'avons noté.

  Des équipements sont envisagés dans le cadre de la ZAC de l'Amphithéâtre, dont un projet de crèche (Maison de l'enfance). La question se pose, comme nous l'avons déjà souligné, d'une approche territoriale globale de ce que serait le « grand » centre-ville, avec des concentrations d'équipements de proximité sur un axe « Amphithéâtre / Outre Seille / Haut de Sainte Croix » qui pourrait, paradoxalement, mettre à l'écart la vieille ville

- **Des « besoins » se font sentir de plus en plus en lien au vieillissement,** en termes d'habitat adaptés et de services :
  - les foyers logement gérés par CCAS sur le secteur sauvegardé, sont pleins, et suscitent des projets de réhabilitation et d'extensions. Les foyers plus excentrés donnent lieu à plus de vacance,
  - globalement une réflexion sur « les personnes âgées et le centre-ville mérite d'être approfondie.
  - Une réflexion semble aussi nécessaire sur l'offre de santé en centre-ville, dans le contexte du transfert récent vers la périphérie de l'essentiel de l'offre hospitalière messine

C. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. SITUATION ET RELATION AVEC LE GRAND TERRITOIRE

La ville de Metz s'est développée en plaine sur un léger éperon à la confluence de la Moselle et de la Seille. A partir de son implantation d'origine, la colline Sainte Croix, la ville s'est étendue sur le site de la citadelle et sur les îles de la Moselle : le petit Saulcy, le Grand Saulcy et Chambière. Ces îles sont reliées entre elles par de nombreux ponts dont certains datent du Moyen Âge. Les quais de la Moselle au niveau du centre ville, les berges boisées et différents bras de la rivière participent beaucoup au charme de la ville et permettent d'instaurer de larges panoramas sur les fronts bâtis bordant la rivière et ses bras, ainsi que sur les grands édifices qui se dégagent au-dessus du velum de la cité.

La Moselle, le plan d'eau St-Symphorien, le jardin des Régates au pied des remparts de la citadelle, constituent des espaces de respiration remarquables et forment avec les boisements de la citadelle un écrin de verdure proche du centre historique.



Vue depuis le plan d'eau Saint-Symphorien - La cathédrale domine la ville - Le long de la rue de la Garde les bâtiments surplombent la Moselle et dessinent le front urbain de l'ancien centre



Vue depuis L'A31- Le clocher du temple de Garnison, le Pont des Morts (hors PSMV) et l'église St Vincent surplombent la Moselle, bordée ici d'un épais ourlet boisé

La ville est dominée à l'ouest par le Mont Saint-Quentin qui culmine à 358 mètres, les Hauts de Plappeville et à l'est par un ensemble de buttes formant des fonds de vue et des barrières physiques perceptibles depuis les hauteurs du centre ville.

Depuis ces lieux situés sur les hauteurs de Queuleu, de Bellecroix, de Vallières et de Saint-Julien-lès-Metz, des fenêtres d'ouverture se dégagent et offrent des perspectives et des cadrages sur le centre ville et ses principaux édifices.

Depuis les Hauts de plappeville, le recul par rapport aux fronts bâtis et aux boisements, ainsi que la hauteur de la butte culminant à 232 m, permettent de créer un belvédère de grands intérêt à partir duquel un large panorama se dégage sur la ville et ses alentours se dessine.

Au fond de vallée la végétation bordant les berges de la Moselle ou les écrans formés par les bâtiments en dehors du secteur sauvegardé limitent les perceptions sur le centre historique. Ponctuellement, au niveau des ponts, seuls les grands édifices émergent au-dessus des premiers plans bâtis ou de la frondaison des couverts boisés.

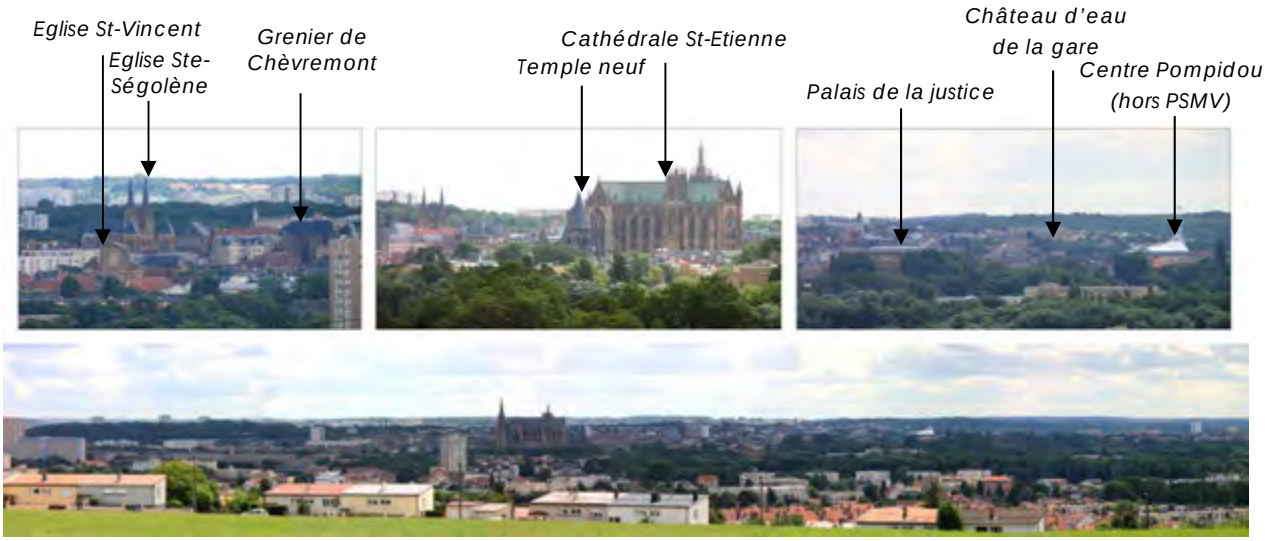


Vue plongeante sur la cathédrale St-Etienne et l'Eglise St-Martin

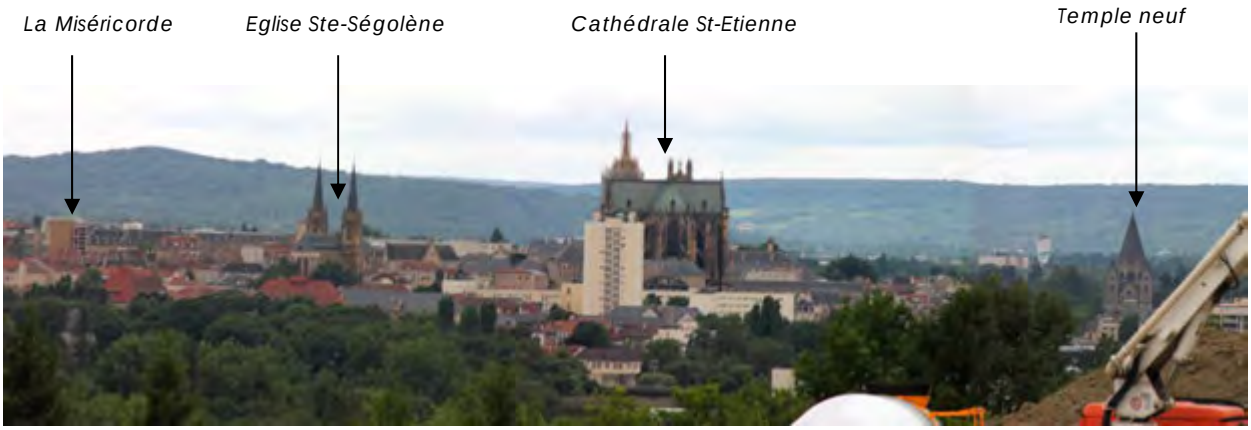


Vue depuis le Pont Mixte

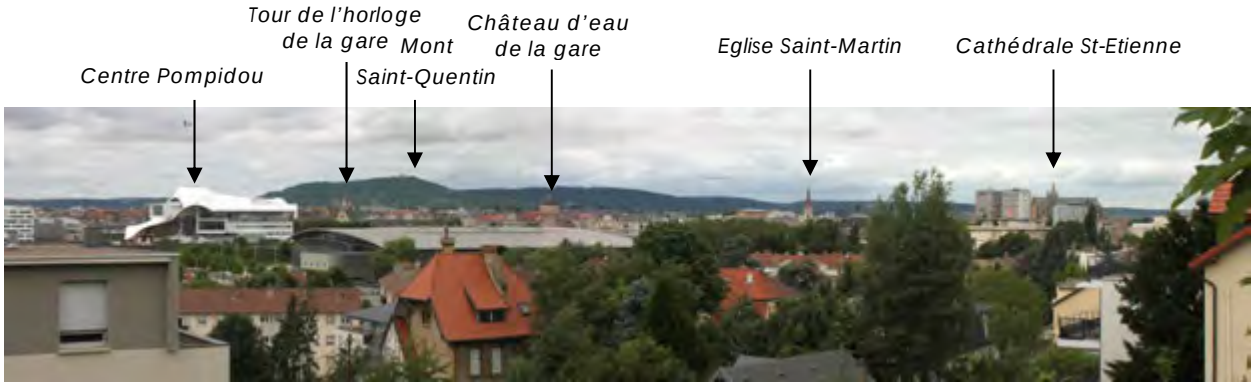
Le plan ci-après présente le contexte géographique et le socle d'implantation de la ville. Il localise les points permettant d'appréhender le centre historique depuis les lointains. Les photos annexées mettent en évidence les grands édifices perçus depuis ces lieux de découverte et l'importance des boisements formant des filtres.



Panorama depuis les Hauts de Plappeville



Vue depuis Saint-Julien-lès-Metz



Vue depuis le chemin de la colline à Oueuleu



Vue depuis le Fort Belle Croix



Relation et ancrage du secteur sauvegardé avec le territoire

En rouge : perspectives, panorama sur le secteur sauvegardé depuis les lointains

En jaune : Marqueurs urbains, grands édifices perceptibles depuis les lointains

Un ensemble de voies et de ponts repérés sur le plan précédent, permettent la desserte du centre ville et son accroche au territoire. L'agglomération messine se situe au croisement de grands axes de circulation. Elle est desservie par l'autoroute A4, importante infrastructure autoroutière qui constitue le grand axe Est-Ouest assurant les liaisons avec l'Ile de France, Strasbourg et l'Allemagne, ainsi que par l'autoroute A31, qui constitue un axe de transit européen Nord-Sud entre le Benelux, l'Allemagne et la vallée du Rhône.

La ville est située également au cœur du nœud ferroviaire Benelux/Suisse/Italie et France/Allemagne/Europe de l'Est. Depuis l'arrivée du TGV est en 2007, Metz est à une heure trente de Paris.

Si ces réseaux permettent l'accès au centre ville, ils constituent également, avec le réseau hydrographique, des fractures dans la ville et des barrières de franchissement entre le centre et les quartiers périphériques. Le « ring », cet anneau routier mais aussi ferroviaire, forme une limite importante dans la ville, à cause des emprises de la voirie, du réseau ferroviaire près de la gare, de la Seille longée par les anciennes fortifications à l'Est et du boulevard Paixhans en limite du secteur sauvegardé. Par ailleurs, le caractère routier des voies convergeant vers le centre ville (ex : l'avenue Joffre, le boulevard Victor Demange qui se raccorde à la rue des Tanneurs) ne facilite pas la lecture de la continuité de la ville au-delà de cet anneau. Malgré de récents aménagements, les continuités de parcours touristiques, les relations avec le quartier de l'Amphithéâtre, le quartier du Sablon, et le boulevard de Trèves support de nouvelles activités (réhabilitation du Fort Belle Croix), ne sont pas aisées.



Passage sous le pont ferroviaire permettant de rejoindre le quartier de l'Amphithéâtre



Avenue Joffre



Entrée est du centre historique depuis le boulevard Victor Demange

2. LA MORPHOLOGIE URBAINE CONDITIONNÉE PAR LE RELIEF ET LA MOSELLE

Le relief a fortement conditionné l'aménagement de la ville et a également joué un rôle important dans l'édification des fortifications successives qui ont ceinturés et protégés la cité. Au fil des siècles, le socle de la ville a été modelé, creusé et remblayé pour assurer la défense de la cité et permettre les déplacements intramuros. Les constructions de défense et les ouvrages de soutien des terres ou de canalisation des eaux, imprègnent aujourd'hui fortement le paysage urbain et le parcellaire.

Les murs de soutènement au sein du tissu bâti (ex : entre la rue des Jardins et la rue Saint-Vincent ou le long de la rue des Murs), les différences de niveau parfois importantes (ex : entre de la place de Chambre, la place St-Etienne et la place d'Armes), les rues fortement pentues et rectilignes (ex : En Fournirue, Rue d'Estrées, Rue des Jardins, Rue d'Alger) ou celles plus courbes qui épousent le relief au niveau de la colline Sainte-Croix forgent l'identité de la ville et participent à l'animation des parcours du territoire Messin.



La rue des Jardin et Quai Félix Maréchal



En Fournirue et En Jurue

Au sein du secteur sauvegardé un ensemble de vues sur le territoire depuis les parties sommitales de la ville et depuis des belvédères ont été repérées sur le plan ci-après.

Depuis ces lieux d'observation, la morphologie du territoire et les modalités d'ancrage du secteur sauvegardé avec son site d'implantation se révèlent.

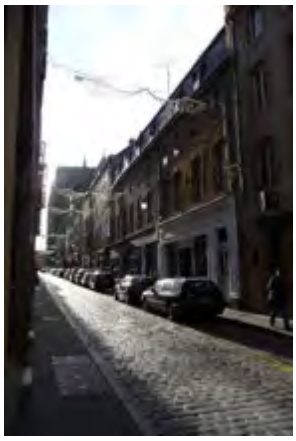
Les vues ci-contre présentent également des ambiances urbaines le long de rues marquées par le relief et les différentes modalités d'implantation du bâti.



Rue d'Enfer et En Jurue



Rue Saulnerie



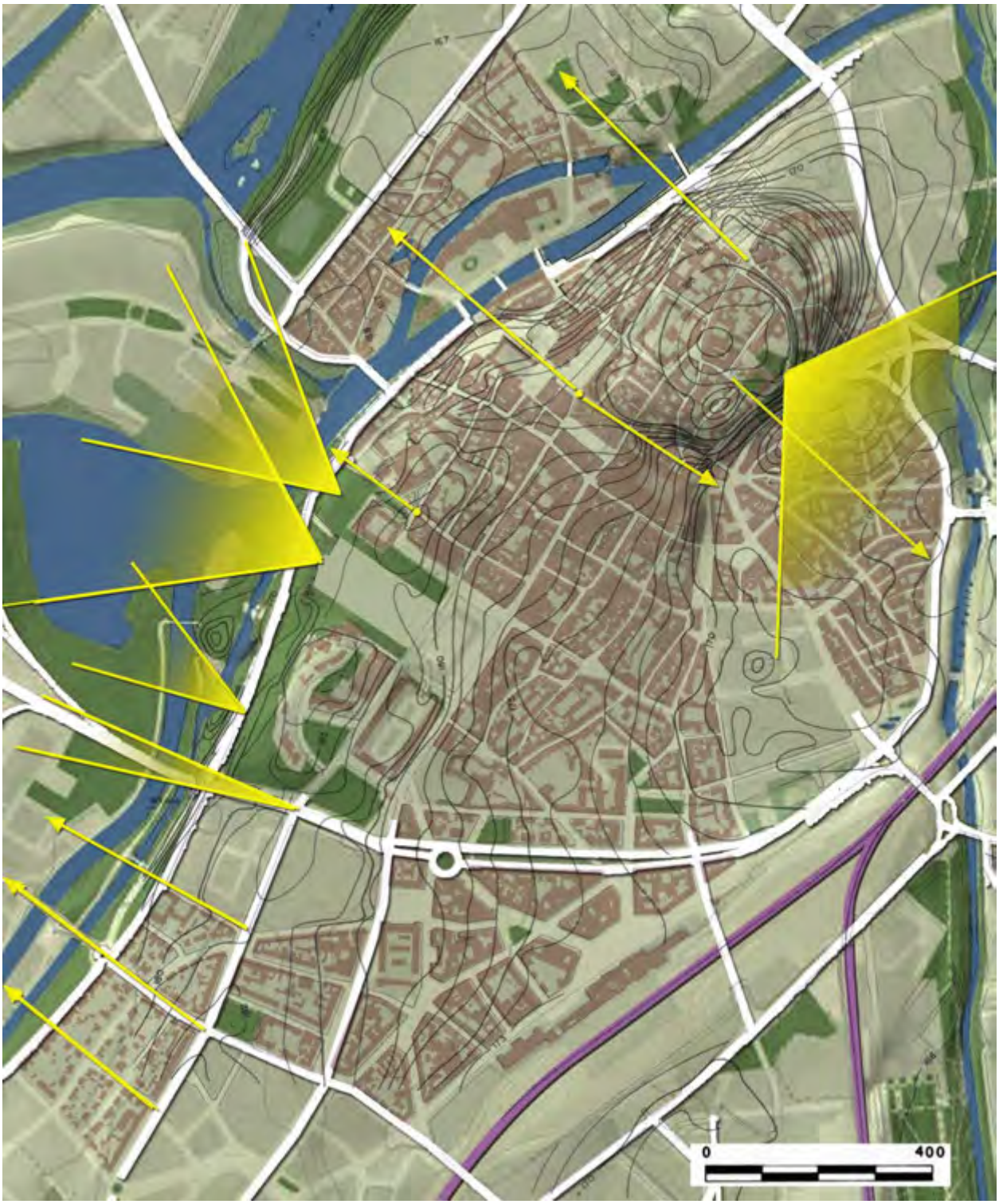
Rue des Jardin



En Jurue



Rue du Vivier



Socle d'implantation de la ville et relation avec le grand territoire
(En jaune : perspectives, panorama sur les lointains depuis le secteur sauvegardé)



Belvédère sur le quartier Outre-Seille et sur le jardin des Tanneurs depuis la rue des Murs



Vue sur le Mont St-Quentin et le plan d'eau St-Symphorien depuis le boulevard Poincaré



Vue sur le Mont St-Quentin depuis la rue Verlaine



Ouverture visuelle sur le territoire depuis la rue des Capucins



Vue sur le clocher du temple de Garnison depuis la place d'Armes

Les berges, les quais de la Moselle, les ponts (le pont des Roches, la passerelle des Roches, le pont de la Préfecture, le pont St-Georges) et l'ile du Petit-Saulcy constituent des lieux essentiels de la mise en scène de la ville.

Ils offrent de larges panoramas sur la ville, sur ses fronts bâti et ses édifices majeurs (la cathédrale, la préfecture, l'opéra, le temple neuf et plus au loin l'église St-Vincent)

















LES DIAGNOSTICS
LE CONTEXTE HISTORIQUE ET L'EVOLUTION URBAINE, LES ENSEMBLES URBAINS

D. LE CONTEXTE HISTORIQUE ET L'EVOLUTION URBAINE 60

1. DE L'*OPPIDUM* GAULOIS À LA *CIVITAS* ROMAINE (IE AV. J.C.-IIIE SIECLE AP. J.C) 61
1.1. UN SITE DE CONFLUENCE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN 61
1.2. L'OPPIDUM DES MÉDIOMATRIQUES 62

2. *DIVODURUM* : VILLE CARREFOUR, VILLE FRONTIÈRE 63
2.1. *DIVODURUM* AU CENTRE D'UN RÉSEAU VIAIRE RAYONNANT 63
2.2. LA PARURE MONUMENTALE DE LA VILLE ANTIQUE 65
2.3. UNE VILLE PROSPÈRE AU CŒUR DES ÉCHANGES COMMERCIAUX 67

3. DE *DIVODURUM* À *METTIS* : UNE VILLE ENCLOSE ET CHRÉTIENNE 69
3.1. DE LA VILLE OUVERTE À LA VILLE FORTIFIÉE 69
3.2. LES PREMIÈRES IMPLANTATIONS CHRÉTIENNES ET LA FIN DE LA DOMINTATION ROMAINE 69

4. METTIS OU LA PERMANENCE DES CADRES ANTIQUES SOUS LES MÉROVINGIENS ET LES CAROLINGIENS (511-925) 71
4.1. METZ, CAPITALE DE L'AUSTRASIE 71
4.2. METZ, CENTRE DE LA RENAISSANCE CAROLINGIENNE 73

5. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DE LA VILLE AU XE-XIIE SIECLES 74
5.1. METZ, PUISSANTE ET RICHE CITÉ ÉPISCOPALE ET MONASTIQUE 74
5.2. L'ÉMERGENCE DU POUVOIR COMMUNAL 74
5.3. DENSIFICATION ET SPÉCIALISATION DES QUARTIERS ET DES FAUBOURGS 75

6. L'ÈRE DE LA RÉPUBLIQUE OLIGARCHIQUE MESSINE (1234-1552) 77
6.1. METZ À LA TÊTE D'UN ÉTAT URBAIN INDÉPENDANT PROSPÈRE (1234-1350) 77
6.2. LE RENVERSEMENT DE LA CONJONCTURE : LE DÉCLIN DE LA PUISSANCE MESSINE (1350-1520) 78
6.3. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE : ENCEINTE, LOTISSEMENTS ET NOUVELLES EMPRISES RELIGIEUSES 79

7. DE LA PROTECTION À LA SOUVERAINETÉ FRANÇAISE (1552-1648) 85
7.1. LE RATTACHEMENT À LA FRANCE 85
7.2. UNE CITADELLE POUR METZ 85
7.3. LA MAIN MISE DE LA ROYAUTÉ SUR LE GOUVERNEMENT MUNICIPAL 86
7.4. DE LA RÉFORME À LA CONTRE-RÉFORME 87

8. METZ, CAPITALE DE L'EST DU ROYAUME FRANÇAIS (1648-1789) 89
8.1. LA RÉVOCATION DE L'ÉDIT DE NANTES ET L'ÉMIGRATION DE LA COMMUNAUTÉ PROTESTANTE 89
8.2. LA MODERNISATION DES ENCEINTES ET LA CONSTRUCTION DE CASERNES 89
8.3. LES EMBELLISSEMENTS DE BELLE-ISLE ET DE SES SUCCESSEURS 92

9. DE LA RÉVOLUTION À L'ANNEXION 1789-1870 96
9.1. UN NOUVEAU QUARTIER À L'EMPLACEMENT DE LA CITADELLE 96
9.2. L'ACHÈVEMENT DE LA PLACE DE LA CATHÉDRALE 98
9.3. LA MODERNISATION DU CADRE URBAIN : AÉRATION DU TISSU ET GESTION DE L'EAU 100
9.4. METZ, VILLE DE GARNISON 100
9.5. L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER 102

10. METZ, DE LA VILLE DU REICHSLAND À LA KAISERSTADT 103
10.1. UN NOUVEAU STATUT 103
10.2. DES ÉQUIPEMENTS POUR L'*ALTSTADT* ET LE COMBLEMENT DE LA SEILLE 103
10.3. *DIE NEUSTADT* : DES PROJETS À L'ÉBAUCHE 105

11. DU RETOUR A LA FRANCE AUX TRENTE GLORIEUSES 111
11.1. L'ACHÈVEMENT DE LA NOUVELLE VILLE 111
11.2. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT POUR « ASSURER À LA VILLE DE METZ UNE EXPANSION DIGNE DE SON PASSÉ ET DE LA FRANCE » 111
11.3. LES PREMIÈRES OPÉRATIONS D'ASSAINISSEMENT 116
11.4. « JE FERAI DE METZ UN PETIT MANHATTAN » 116
11.5. DE LA CRÉATION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ À LA RÉVISION/EXTENSION 121

12. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION URBAINE : CARTES TOPO-HISTORIQUES 123
12.1. ENCEINTES, QUARTIERS ET FAUBOURGS 123
12.2. TRAME VIAIRE 125
12.3. ÉDIFICES CIVILS HISTORIQUES CONSERVES OU DISPARUS 127
12.4. EMPRISES PAROISSIALES DU MOYEN ÂGE À LA RÉVOLUTION 129
12.5. EMPRISES PAROISSIALES DE LA RÉVOLUTION AU MILIEU DU XXE SIECLE 131
12.6. EMPRISES CONVENTUELLES 133
12.7. VIGILANCE PATRIMONIALE - VESTIGES 135

E. LES ENSEMBLES URBAINS 138

1. METHODOLOGIE ET CHOIX DES ENSEMBLES URBAINS 139
1.1. METHODOLOGIE 139
1.2. CHOIX ET SITUATION DES ENSEMBLES 140

2. LES ENSEMBLES URBAINS RETENUS 141
2.1. VIEILLE-VILLE 142
2.2. OUTRE-SEILLE 171
2.3. OUTRE-MOSELLE 178
2.4. CITADELLE 190
2.5. NOUVELLE-VILLE 201
2.6. REMARQUES SUR LES ZONES SITUEES HORS DU SECTEUR SAUVEGARDE 213

D. LE CONTEXTE HISTORIQUE ET L'ÉVOLUTION URBAINE

La ville de Metz, telle qu'elle nous apparaît aujourd'hui dans sa trame viaire, son parcellaire et son patrimoine bâti, est le produit d'une évolution urbaine multiséculaire. Connaître l'histoire de sa formation permet de mieux comprendre sa physionomie actuelle et d'accompagner son développement futur dans le respect de son passé qui l'a façonné depuis la période protohistorique.

Le périmètre du secteur sauvegardé étendu comprend non seulement la « vieille ville » enserrée dans ses remparts gallo-romains de la fin du IIIe siècle, mais également ses faubourgs (Outre-Seille à l'Est, Outre-Moselle au Nord-Ouest) **ainsi que les faubourgs médiévaux qui se sont développés entre l'enceinte gallo-romaine et la Seille**, qui ont conservé un parcellaire et un bâti anciens épargnés par les opérations de rénovation urbaine de l'après-guerre : en Ayest (rue Marchant, rue du Tombois) ou le Vésigneul (places Saint-Louis et Saint-Simplice) intégrés à la ville suite à la construction de l'enceinte du XIIIe[1].

Le périmètre étendu comprend également des espaces extra muros aménagés au XVIIIe sous le maréchal de Belle-Isle : l'encoignure Sainte-Glossinde au sud (emplacement des fossés de l'enceinte du XIIIe, autour de la place Saint-Thiébault) et l'île du Petit Saulcy.

Mais l'espace le plus emblématique du nouveau périmètre est la Neustadt, aménagée à partir de 1903, au sud de la vieille ville, et dont l'urbanisme et l'architecture bénéficient, depuis les années 1970, d'un intérêt croissant de la part des Messins dont le regard sur le patrimoine de l'Annexion a évolué.

Si très peu de vestiges en élévation subsistent de la période antique et du Haut Moyen Âge, ces moments de fabrication de la ville n'en sont pas moins déterminants puisqu'ils permettent de saisir les spécificités de la trame viaire et du parcellaire. L'évolution de la ville sous la domination romaine et sous les rois mérovingiens puis carolingiens a donc été développée ci-après.

[1] *Profondément remanié dans les années 1960-1970, le Champ à Seille (actuelle place Coislin) n'a pas été inclus dans l'extension du secteur sauvegardé.*

1. DE L'*OPPIDUM* GAULOIS À LA *CIVITAS* ROMAINE (IE AV. J.C.-IIIE SIÈCLE AP. J.C)

1.1. UN SITE DE CONFLUENCE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'implantation de la ville a bénéficié d'un cadre naturel privilégié, constitué d'une dépression formée à la rencontre de la vallée de la Moselle, qui relie le sillon rhodanien aux régions du Rhin, et de la Seille, son affluent sur la rive droite, descendu du plateau lorrain. Une terrasse exondée formée d'alluvions argilo-marneuses imperméables et graveleux filtrants surplombe la dépression. Elle est constituée de deux buttes – la colline des Hauts-de-Sainte-Croix culminant à 188 mètres et l'ancienne colline de la Citadelle au sud, aplanie lors des aménagements du XVIe siècle – que sépare, en partie centrale, un ensellement situé à une altitude d'environ 165 mètres.[2]

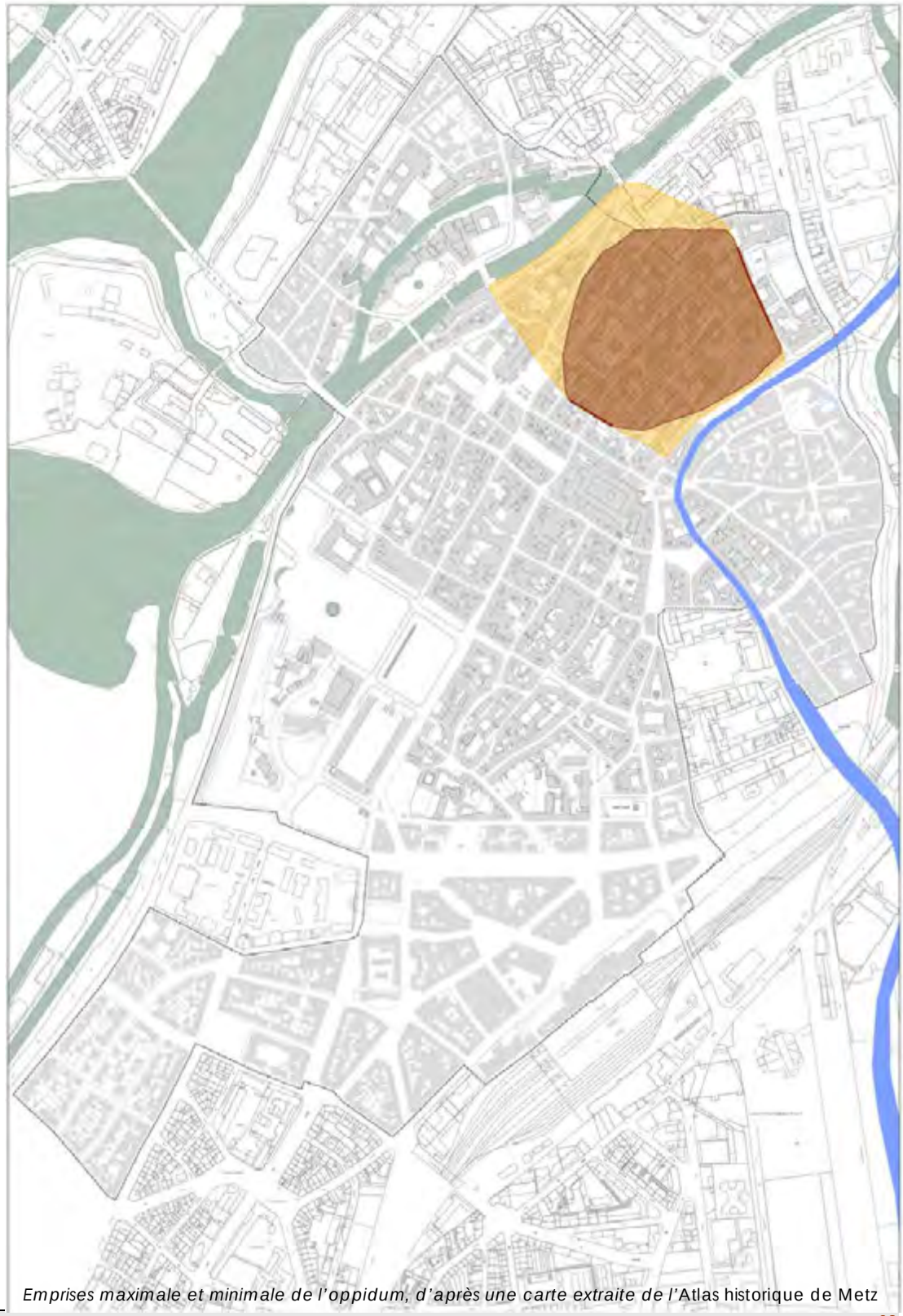


Carte du relief de Metz. Fond de plan de Géo Metz Métropole

[2] *L'ensellement correspond au point bas d'un pli géologique qui se forme lorsque celui-ci change d'axe.*

1.2. L'OPPIDUM DES MÉDIOMATRIQUES

Protégé naturellement par la confluence et le point haut que constitue la colline Sainte-Croix, ce site voit l'installation, vraisemblablement à partir du milieu du IIIe av. J.C, de l'*oppidum* des Médiomatriques, peuple celte de Gaule Belgique dont le territoire s'étend de la forêt d'Argonne à l'ouest, jusqu'au Rhin à l'est. Attesté par la découverte de vestiges archéologiques, l'*oppidum* est protégé au nord par un fossé, au sud par un mur à poutrage interne. Ayant pu couvrir une douzaine d'hectares, ce site fortifié ne semble pas constituer le centre du pouvoir politique et économique des Médiomatriques qui était situé à l'*oppidum* du Fossé des Pandours, au col de Saverne (Bas-Rhin) et s'étendait sur 120 hectares.



*Emprises maximale et minimale de l'oppidum, d'après une carte extraite de l'*Atlas historique de Metz

2. *DIVODURUM* : VILLE CARREFOUR, VILLE FRONTIÈRE

2.1. *DIVODURUM* AU CENTRE D'UN RÉSEAU VIAIRE RAYONNANT

Après la conquête des Gaules par Jules César au Ier siècle av. J.C., *Divodurum* intègre l'organisation administrative romaine en accédant au rang de chef-lieu de *civitas* des Médiomatriques. Quel que soit son statut - *Divodurum* est-elle une ville stipendiaire, c'est-à-dire soumise à l'impôt ou une colonie honoraire ? –, elle ne joue pas un rôle important au sein de la Gaule Belgique puisque c'est Reims qui accueille la résidence du gouverneur romain tandis que Trèves devient le siège de l'administration financière. Lors de la réorganisation administrative sous Dioclétien, au IIIe siècle, *Divodurum* continue de jouer une fonction administrative de second plan : Trèves et Reims deviennent respectivement capitales de Belgique première et de Belgique seconde. *Divodurum* est rattachée à la Belgique première.

Simple chef-lieu de *civitas*, *Divodurum* sait néanmoins tirer profit de son site et de sa situation de principal carrefour régional et de ville-frontière à l'est de la Gaule romaine. Située au passage de l'axe Lyon-Cologne (**1**), l'une des quatre principales voies du réseau de la *Via Agrippa*[3] reliant le *limes* germanique (frontière de l'Empire romain) à la Méditerranée par Langres, Toul et Trèves, *Divodurum* permet également, à l'ouest de relier Reims par Verdun (**2**). Vers l'est, deux voies se dirigent, l'une vers Mayence par Sarrebruck (**3**), l'autre – la *Via salinensis* – vers Saverne et Strasbourg, camp militaire (**4**).

La cité est au cœur d'un important réseau rayonnant de voies principales et secondaires, dans lequel « voies stratégiques, voies commerciales et voies locales intermédiaires se mêlent pour former une trame finalement assez proche du réseau de communication actuel (...) »[4]. Ce système viaire hiérarchisé structure le maillage de la ville antique qui se développe à partir de *l'oppidum* durant la période augustéenne (Ier siècle), atteignant, à son apogée aux IIe-IIIe siècles, une surface de 120 hectares.

Sept axes reliant *Divodurum* aux principales cités romaines de la région Est sont en effet attestés (*cf. carte de la page suivante*) :

- au Nord-Ouest, le quartier périphérique (*suburbia*) du Pontiffroy s'organise autour de la voie vers Trèves empruntant la rive gauche de la Moselle que vient couper une voie en direction de Reims ;

- au Sud, deux voies empruntent l'interfluve Seille-Moselle : la voie de Scarpone Lyon-Trèves et la voie de la Meurthe plus à l'ouest. La première correspond très probablement dans la ville antique, au *cardo maximus ;*

- à l'Est, trois voies franchissent la Seille : la voie Metz-Strasbourg le long de la Seille, la voie Metz-Mayence et un troisième axe qui pourrait se raccorder au *cardo* ;

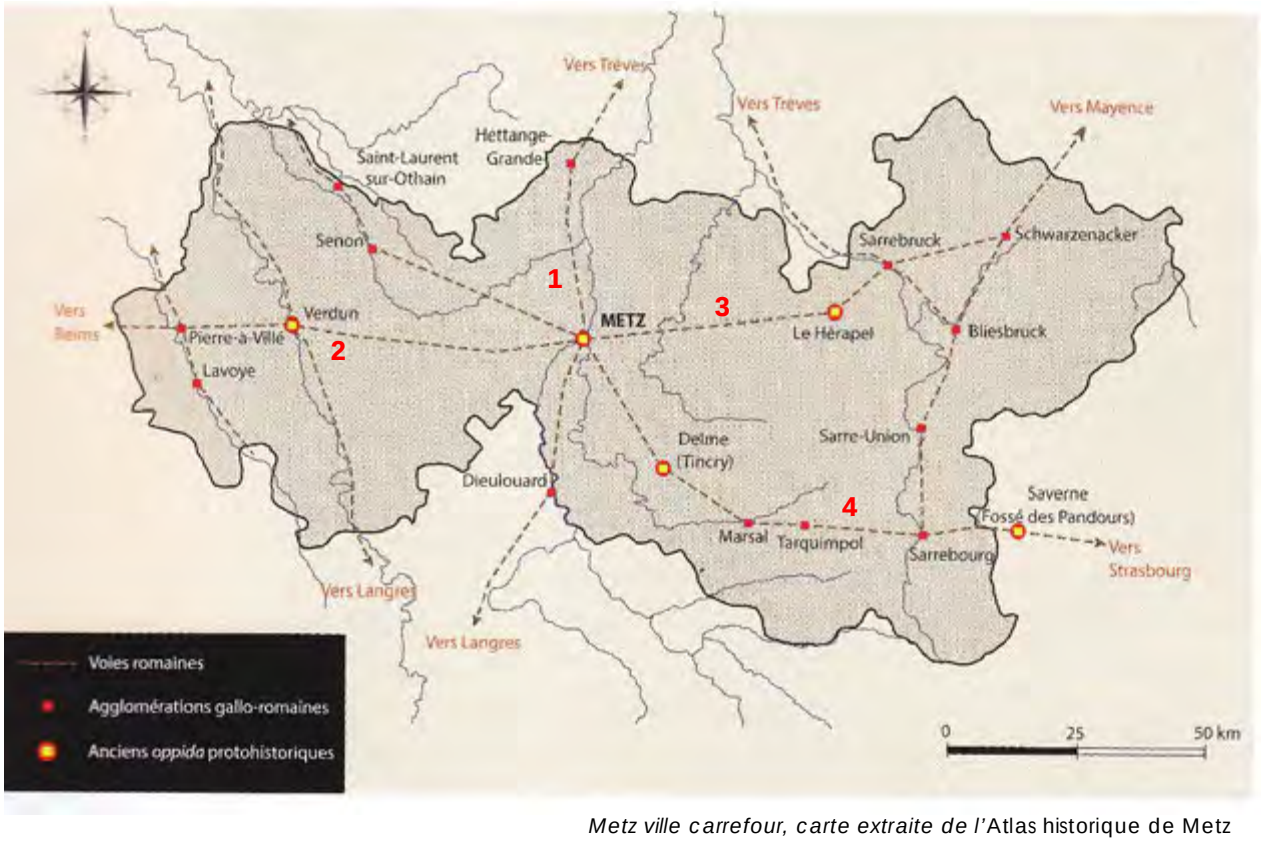
Si aucun vestige archéologique de réseau viaire n'a pu être mis au jour dans la ville antique, ces voies structurent encore la trame actuelle : la rue Mazelle pourrait être le prolongement de la voie Metz-Strasbourg, tandis que la voie Metz-Mayence correspond à l'actuelle rue des Allemands. Quant à l'axe rue Marchant/rue du Général Fournier, il semble reprendre une l'ancienne voie franchissant la Seille. Sur la rive gauche de la Moselle, les rues Saint-Georges et le boulevard du Pontiffroy (hors secteur sauvegardé) semblent respectivement hériter de la voie vers Reims et de la voie vers Trèves.

Le quadrillage régulier de la ville antique proposé par les archéologues dans les années 1980 est actuellement remis en question. Les chercheurs privilégient une organisation des quartiers adaptée aux contraintes du site et aux franchissements des cours d'eau. L'orientation de la trame viaire prend en compte le relief de la rive abrupte de la Moselle à l'ouest et du coude de la Seille à l'est, tandis qu'au sud, les rues des actuels quartiers de la citadelle sont orientées sur la voie Lyon-Trèves, tandis que la voirie du Pontiffroy semblait être structurée par la voie Metz-Trèves.

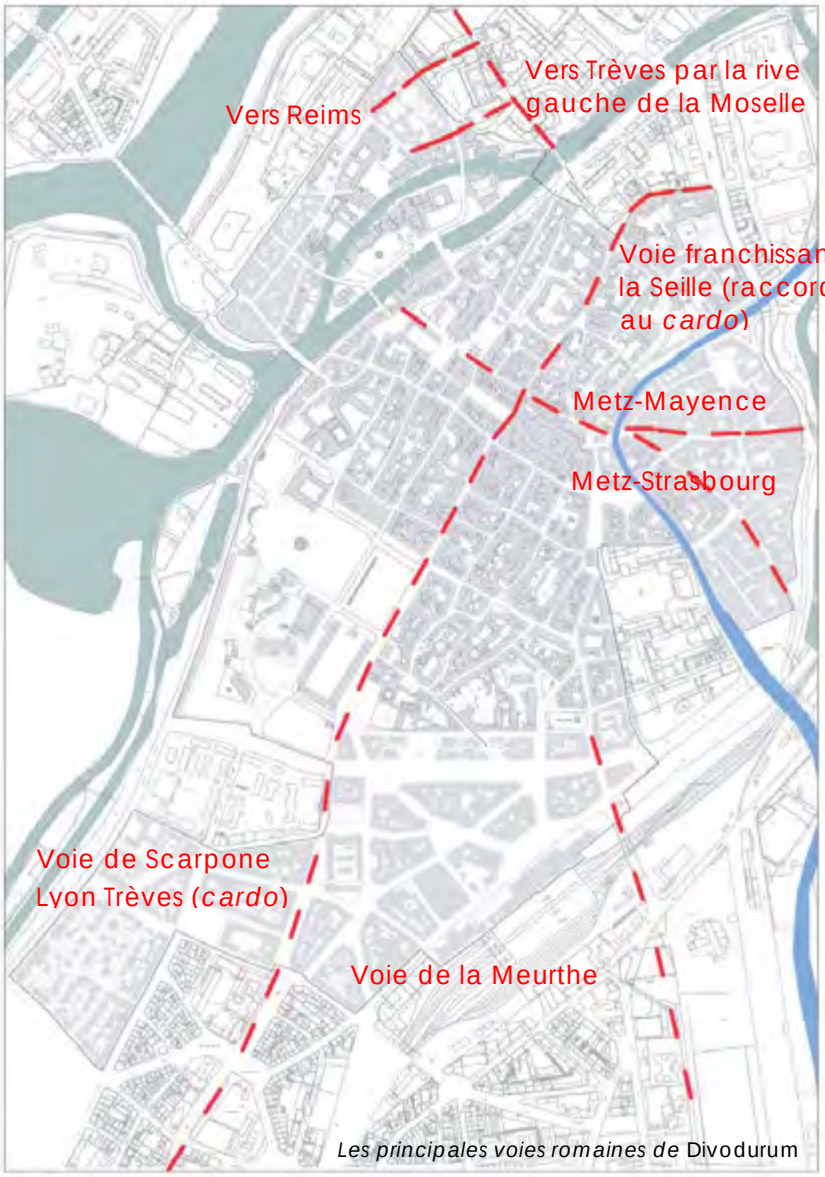
Le réseau indiqué sur le plan de la p. 66 n'est donc qu'hypothétique. Deux ponts en bois franchissent les cours d'eau : en amont du pont Saint-Georges et place des Paraiges vers Outre-Seille.

[3] *La Via Agrippa est le réseau de voies romaines en Gaule romaine mis en place par Agrippa au 1er siècle ap. J.C.*

[4] *Jean-Denis Laffite, avec la collaboration de Franck Gama, Sébastien Viller, Marie-Pierre Petitdidier, « Hiérarchisation des réseaux de voies romaines – L'exemple lorrain »,* Archéopages*, n° 27, octobre 2009, p. 16.*



*Metz ville carrefour, carte extraite de l'*Atlas historique de Metz



Les principales voies romaines de Divodurum

2.2. LA PARURE MONUMENTALE DE LA VILLE ANTIQUE

Ville prospère, *Divodurum* se dote d'un *forum* qui n'a pas été localisé avec précision, mais qui était probablement situé à l'ouest du *cardo* près de la place Saint-Jacques.



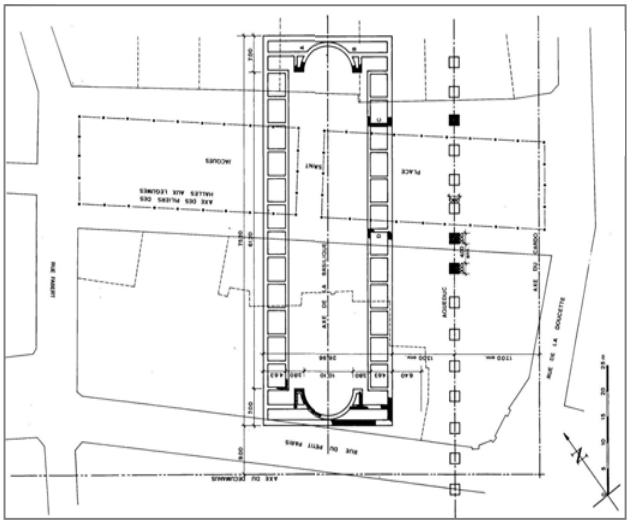
La « Maison Quarrée » en 1769, in Histoire de Metz par des religieux bénédictins de la congrégation de S. Vanne, *Metz, P. Marchal, 1769-1770, planche XXVI*

Deux bâtiments publics le bordaient à l'ouest et à l'est. Située au sud de la place Jean-Paul II, la « Maison Quarrée » (**3**) datée du IIe ou du IIIe siècle, interprétée comme un *fanum* (temple), était visible jusque dans les années 1780, tandis qu'à l'est, un autre bâtiment mis au jour au milieu du XIXe et en 1965 pouvait correspondre à une basilique ou à un marché (**4**). *Divodurum* possédait par ailleurs plusieurs thermes, dont certains étaient alimentés par l'aqueduc de Gorze construit au IIe siècle. Lors du chantier du centre commercial Saint-Jacques dans les années 1970, un ensemble balnéaire doté d'une piscine ronde, d'un *caldarium*, d'un *tepidarium* et d'une palestre a été mis au jour (**5**). Lors de la construction de la citadelle en 1552, une structure, datée du début du IIe siècle, située entre la rue des Clercs, en Nexirue et la rue Poncelet, comprenant une baignoire et un système de chauffage par hypocauste, a été découverte. Interprétée comme un ensemble thermal, elle a été désignée sous le nom de « Rome Salle » en référence à l'ancienne voie disparue (**6**)[5]. Par ailleurs, la découverte des thermes des musées de la cour d'Or (ou thermes du Carmel **1**) sur la butte Sainte-Croix en 1932, a mis au jour un riche décor intérieur (sol en terrazzo, parois ornées d'assemblage de marbre).

Divodurum se dote également, à la fin du Ier siècle, d'un amphithéâtre (hors secteur sauvegardé **8**) pouvant accueillir 30 000 spectateurs[6], édifié au sud de l'aire urbanisée, à l'ouest de la voie de la Meurthe. À proximité de l'édifice de spectacle, deux nécropoles ont été découvertes le long des axes majeurs (**9**). Enfin, deux cryptoportiques localisés à l'extrémité orientale du transept de la cathédrale (**2**) et près de l'entrée sud de la ville, sous le bâtiment de

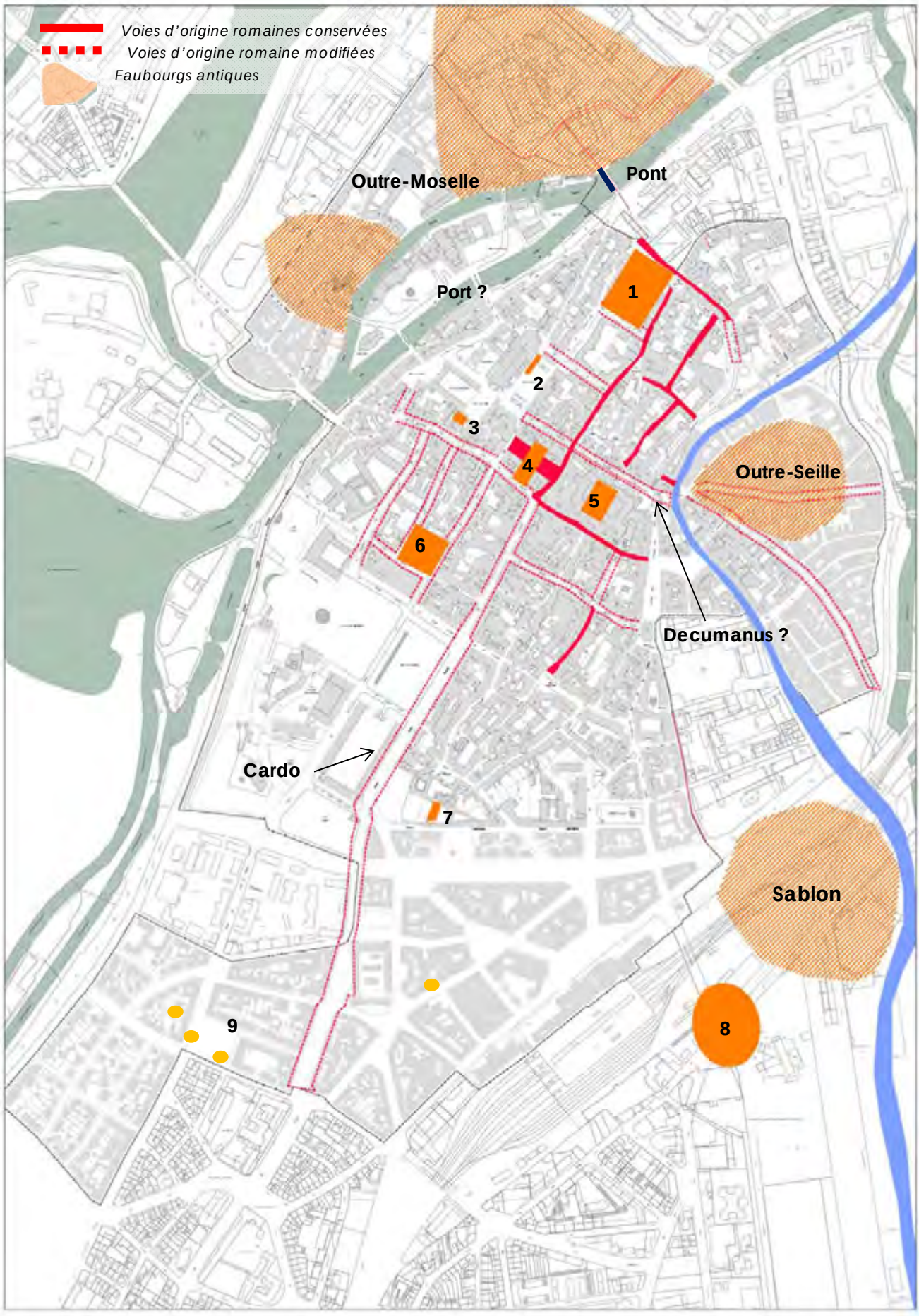


Découverte des vestiges gallo-romains des thermes dans les sous-sols des musées de la Cour d'Or.
© Musées de la cour d'or



L'emprise de la basilique, in René Jolin, « Interprétation de vestiges romains retrouvés au voisinage de la place Saint-Jacques à Metz », Les Cahiers lorrains*, n°2, 1985*

[5] *Selon certains chercheurs, cet ensemble pouvait également être un bâtiment administratif.*
[6] *De dimensions plus importantes que celui de Trèves (148m sur 124, 32 m), l'amphithéâtre de Metz est le plus grand construit en Gaule romaine.*



Metz, *ville ouverte du Ier au IIIe siècle*.
1. *Thermes du Nord,* ***2***. *Cryptoportique,* ***3***. *Maison carrée,* ***4***. *Basilique du Forum,*
5. *Thermes Saint-Jacques.* ***6***. *Thermes en Nexirue (Romesalle)*
7.*Cryptoportique.* ***8***. *Grand amphithéâtre.* ***9*** *Nécropoles*

l'abbaye Sainte-Glossinde (**7**), ont probablement été utilisés comme espaces de stockage. Avant les invasions de la fin du IIIe siècle, Divodurum est en effet un centre économique important.

2.3. UNE VILLE PROSPÈRE AU CŒUR DES ÉCHANGES COMMERCIAUX

Profitant de sa situation de base arrière de ravitaillement pour l'armée romaine fixée du Rhin au Danube et de sa position de carrefour routier et fluvial, la cité apparaît prospère au Ier siècle, devenant rapidement une importante place de commerce et un centre de production très actif.

Son site de confluence lui permet en effet de tirer parti des eaux poissonneuses de la Moselle et de la Seille qui constituent des axes de communication privilégiés, la mettant notamment en contact avec les salines du Saulnois[7]. Pêcheurs, nautes, marchands (*negotiatores*) participent ainsi à la prospérité économique et au dynamisme des échanges. Le(s) port(s) antique(s), que les archéologiques n'ont pas encore pu localiser avec précision (sous l'actuelle place de la Comédie à l'emplacement du port carolingien ?, sur la Seille ?) permettaient de charger et de décharger les productions.

L'exploitation des ressources locales par les domaines agricoles aux alentours de l'aire urbanisée assure le ravitaillement du chef-lieu. Fermiers cultivant les céréales (blé, lentilles, pois, fèves), maraichers, éleveurs, bénéficient d'un sous-sol fertile (alluvions).

La richesse du sous-sol soutient l'activité de production artisanale, mais aussi l'activité de construction. Les fouilles archéologiques attestent de la présence d'artisans-commerçants notamment dans les quartiers périphériques du Pontiffroy, du Sablon et de l'Outre-Seille : forgerons, potiers, drapiers, cordonniers fabriquent des objets de la vie quotidienne pour les habitants de la cité, mais aussi pour la région médiomatrique (céramique), voire à l'extérieur de de la Gaule romaine.

La présence de charpentiers est également avérée par les découvertes. L'activité de construction, dominée jusqu'à la fin du Ier siècle par un habitat en bois et en terre, tire profit de la présence d'argile pour la conception des briques en terre crue utilisées dans le montage des murs, mais aussi de sables des alluvions siliceuses pour la fabrication du mortier. Employée pour la construction des caves et des pièces chauffées par hypocauste, la pierre calcaire provenant des carrières de calcaire oolithique de Jaumont et des gisements de calcaire bleu à gryphées du sinémurien semble être utilisée plus systématiquement pour les murs dès la fin du Ier siècle[8], comme l'attestent les fouilles du quartier de l'Arsenal dans les années 1980[9].

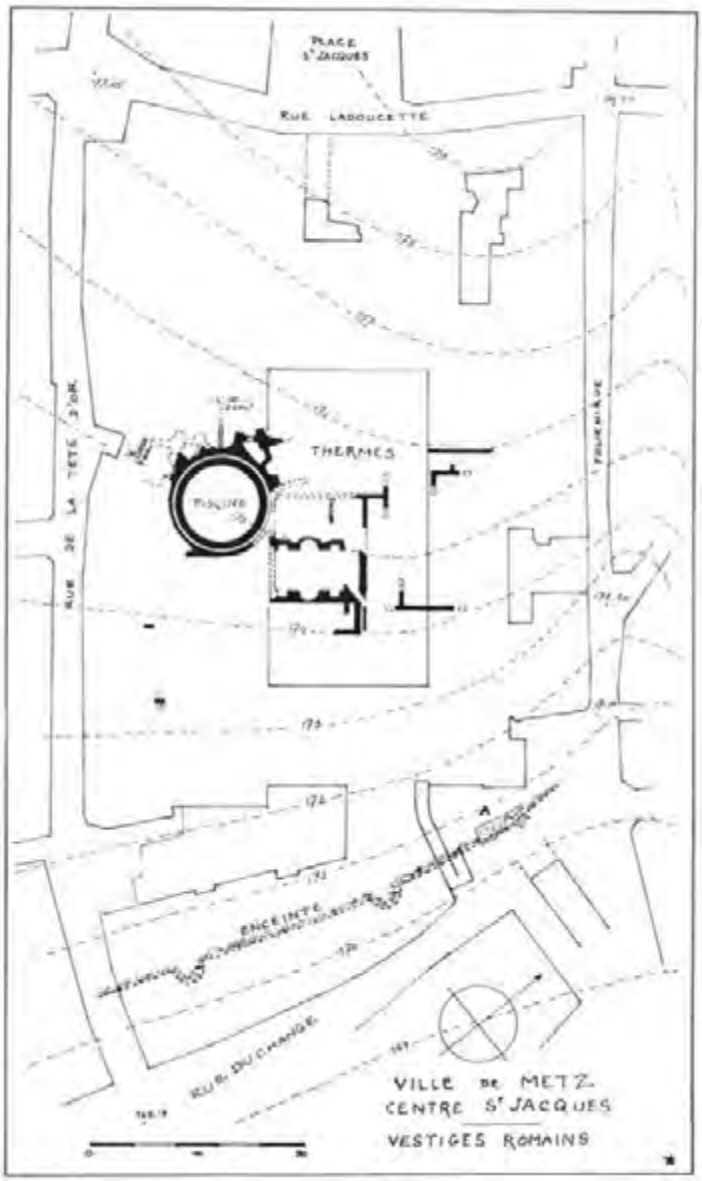
[7] Le sel des gisements salifères du Saulnois est exploité depuis l'époque protohistorique, notamment dans la région de Marsal. La méthode d'exploitation employée est désignée sous le nom de « briquetage ». Cette technique consiste à extraire la saumure des sources salées, en la versant dans des godets qui étaient ensuite placés dans des foyers, le climat régional n'étant pas favorable à une évaporation naturelle. Après bris du moule, le sel pouvait être recueilli sous la forme de « pain de sel ».

[8] Les carrières de Jaumont et de Hettange-Grande se situent respectivement à 13 et 35 km au nord de Metz.

[9] Dominique Heckenbenner, Philippe Brunella, Marc Leroy, Milan Milutinovic, Pierre Thion, « Le quartier de l'Arsenal à Metz (Moselle) : topographie urbaine et évolution architecturale durant l'Antiquité », Gallia, *tome 49, 1992, p. 9-45.*



Crytoportique sous l'actuel évêché © Maxime Hénault



Thermes Saint-Jacques, plan extrait de René Jolin, « Les thermes Saint-Jacques à Metz », Les Cahiers lorrains, 1982

3. DE *DIVODURUM* À *METTIS* : UNE VILLE ENCLOSE ET CHRÉTIENNE

3.1. DE LA VILLE OUVERTE À LA VILLE FORTIFIÉE

Cette prospérité connaît un coup d'arrêt avec les invasions barbares qui déferlent sur l'Empire romain à partir de la fin du IIIe siècle, mettant fin à la *pax romana*. Ville ouverte sous le Haut-Empire, *Divodurum* se replie, à l'instar de nombreuses cités de la Gaule romaine (Reims, Amiens, Arras, etc.), à l'intérieur une enceinte fortifiée protégeant une surface de 58 hectares.

Le tracé de l'ouvrage fortifié s'inscrit dans l'interfluve, laissant donc *extra muros* les quartiers périphériques d'Outre-Moselle et d'Outre Seille. Le secteur situé au pied de la terrasse alluviale, le long du bras de la Moselle où a été édifié un petit amphithéâtre (IIe-IVe siècle ?)[10] est probablement également exclu du périmètre. Le Sablon et le grand amphithéâtre ne sont pas intégrés à l'enceinte, ni le secteur sud à l'Est des actuelles rues des Huiliers et Maurice-Barrès. En revanche, le quartier autour de Saint-Pierre-aux-Nonnains, construction de plan basilical interprétée comme la partie d'un ensemble thermal du IVe siècle, se retrouve *intra muros (***10***)*.

La cité du Bas-Empire s'organise alors autour de son noyau urbain primitif, le quartier des Hauts-de-Sainte-Croix, et s'étend au sud jusqu'à l'actuel rempart Saint-Thiébault, coupant perpendiculairement l'axe Lyon-Trèves.

Longue de trois kilomètres, la fortification est constituée, à la base, d'un « lit épais de briques concassées, de pierres, supportant un niveau de gros bloc d'architecture ou de stèles funéraires en remploi »[11], technique de construction constatée dans d'autres enceintes du Bas-Empire (Tours, Soissons, Beauvais). Par ailleurs, « sur cette assise nivelée avec du mortier s'élevait un mur en double parement de petits moellons »[12]. Quatre portes attestées protègent la cité : la porte Serpenoise, et la Porte Moselle aux extrémités sud et nord du *cardo*, la porte Sailly à l'est du *decumanus* et la porte Lavandière à l'ouest. Malgré son système défensif, *Divodurum* est ravagée par les Vandales en 407 et par les Huns en 451.

3.2. LES PREMIÈRES IMPLANTATIONS CHRÉTIENNES ET LA FIN DE LA DOMINTATION ROMAINE

C'est probablement au moment où la cité se replie à l'intérieur de son enceinte qu'est introduit à Metz le christianisme. *Divodurum* figure parmi les premières cités épiscopales du Nord-Est de la Gaule puisque l'apostolat du premier évêque de Metz, Saint-Clément, est daté du début du dernier quart du IIIe siècle. Le moine lombard Paul Diacre, auteur au VIIIe siècle d'une histoire des évêques de la cité, lui attribue en effet la fondation, dans les ruines du grand amphithéâtre, d'un oratoire dédié à Saint-Pierre, connu sous le nom de Saint-Pierre-aux-Arènes (**14**). Le moine indique également qu'un oratoire dédié à Saint-Etienne, premier martyr de la chrétienté, aurait été érigé *intra muros* au début du Ve, à l'emplacement de l'actuelle cathédrale. L'église dite des Saints Apôtres (emplacement de l'ancien hôpital de Bon-Secours), dont la première mention ne date que du début du VIe siècle, aurait été fondée au IVe siècle par Patient, 4e évêque de Metz.

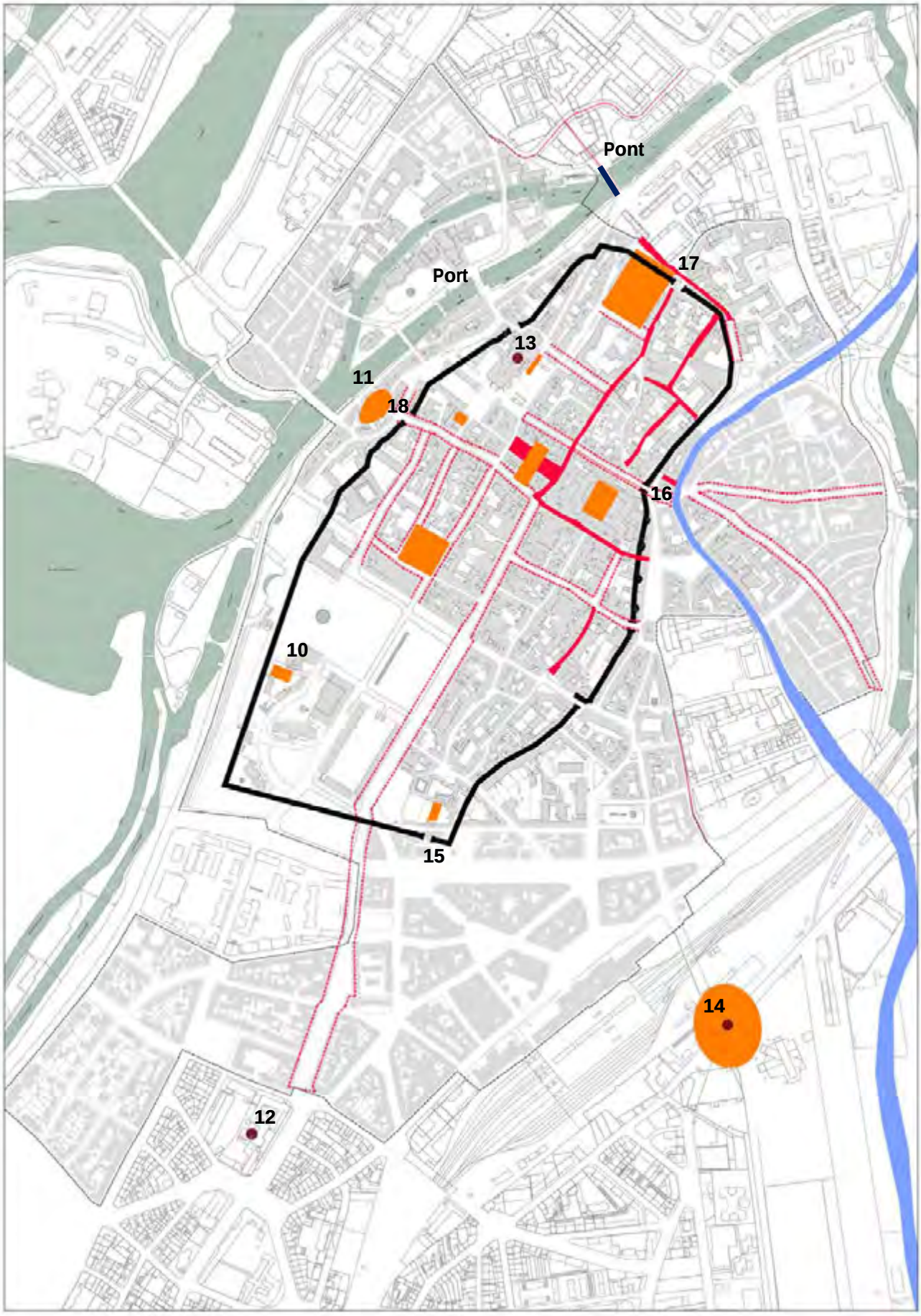
Sous domination romaine pendant plus de quatre siècles, l'Est de la Gaule romaine est ravagée par les peuples barbares que les armées ne peuvent contenir. *Divodurum* subit les attaques des Huns conduits par Attila. En avril 451, la ville est pilée et incendiée. Elle passe ensuite durablement sous la coupe franque après la défaite de l'armée romaine conduite par Sygarius en 486 à Soissons, face aux Francs saliens emmenés par Clovis.

---

[10] *La fonction de cette structure ovalaire inscrite dans un rectangle n'a pas pu être déterminée avec précision : théâtre, odéon ?*

[11] *Claude Lefebvre, Pierre Wagner, « Metz antique, remarques sur l'organisation spatiale du fait urbain »,* Revue archéologique de Picardie*, n°3-4, 1984, p.168.*

[12] Ibid.



Metz, ville fortifiée (IIIe au Ve siècle). 10*. Palestre (Saint-Pierre-aux-Nonnains)*
11. *Petit amphithéâtre.****12****. Eglise des Saints-Apôtres* ***13.*** *Oratoire Saint-Etienne* ***14.*** *Saint-Pierre-aux-Arènes.*
15. *Porte Serpenoise* ***16*** *.Porte Sailly* ***17.*** *Porte Moselle* ***18****. Porte Lavandière*

4. METTIS OU LA PERMANENCE DES CADRES ANTIQUES SOUS LES MÉROVINGIENS ET LES CAROLINGIENS (511-925)

4.1. METZ, CAPITALE DE L'AUSTRASIE

4.1.1. METZ SIÈGE DU POUVOIR ROYAL

Au début du VIe siècle, *Divodurum* est intégrée au « royaume de Reims » après le partage, en 511, du royaume franc entre les quatre fils de Clovis. Thierry Ier hérite de la partie Est, dont Reims est la capitale jusqu'au règne de Sigebert (561-575). Mettis, nouveau nom désignant la cité, devient alors le siège permanent de la cour royale d'Austrasie dominée par la fonction de maire du palais. Nommé évêque de Metz en 613-614, Arnoul sait s'allier avec le maire du palais Pépin de Landen, dit Pépin le Vieux, pour évincer Brunehaut et s'affirmer comme une personnalité très influente au sein du royaume d'Austrasie. Le mariage, vers 630, de leurs enfants respectifs – Anségisel, fils d'Arnoul, épouse Begga, fille de Pépin – est à l'origine de la dynastie des Carolingiens, issue des familles des Pippinides et des Arnulfiens.

Malgré le transfert de la capitale à Paris sous Dagobert (629-639), Metz demeure un centre important dont la prospérité repose essentiellement sur le commerce du sel.

Sous les Mérovingiens, le cadre urbain de la ville antique n'est pas restructuré. L'aire urbanisée s'étend au-delà de l'enceinte du Bas-Empire, vers les anciens quartiers périphériques d'Outre-Moselle et d'Outre-Seille, ainsi qu'au sud des remparts. Réutilisant les édifices publics de la période antique, les rois d'Austrasie ne construisent aucun édifice nouveau pour accueillir le siège du pouvoir, désigné sous les noms de « Cour d'Or », « Maison d'Or » ou de « Palais Royal » dont la localisation divise encore les historiens. Se trouvait-il dans la Maison Quarrée ? (**1**) ou dans l'enceinte des thermes de la colline Sainte-Croix (**2**)?

4.1.2. LA TOPOGRAPHIE RELIGIEUSE

Le christianisme commence à imprimer sa marque dans le paysage urbain. Aux premiers édifices paléochrétiens viennent s'ajouter d'autres églises et chapelles près de l'oratoire Saint-Etienne, épargné par l'attaque des Huns de 451 (**3**), constituant le *claustrum* : l'église Sainte-Marie (plus tard Notre-Dame-la-Ronde **4**) et Saint-Pierre-aux-Images[13] (**6**). L'église Saint-Victor, dont la fondation pourrait remonter au VIe siècle (**5**) et l'église Sainte-Croix (**7**), dont la création n'est pas antérieure à la seconde moitié du VIIe siècle, comptent également parmi les fondations mérovingiennes.

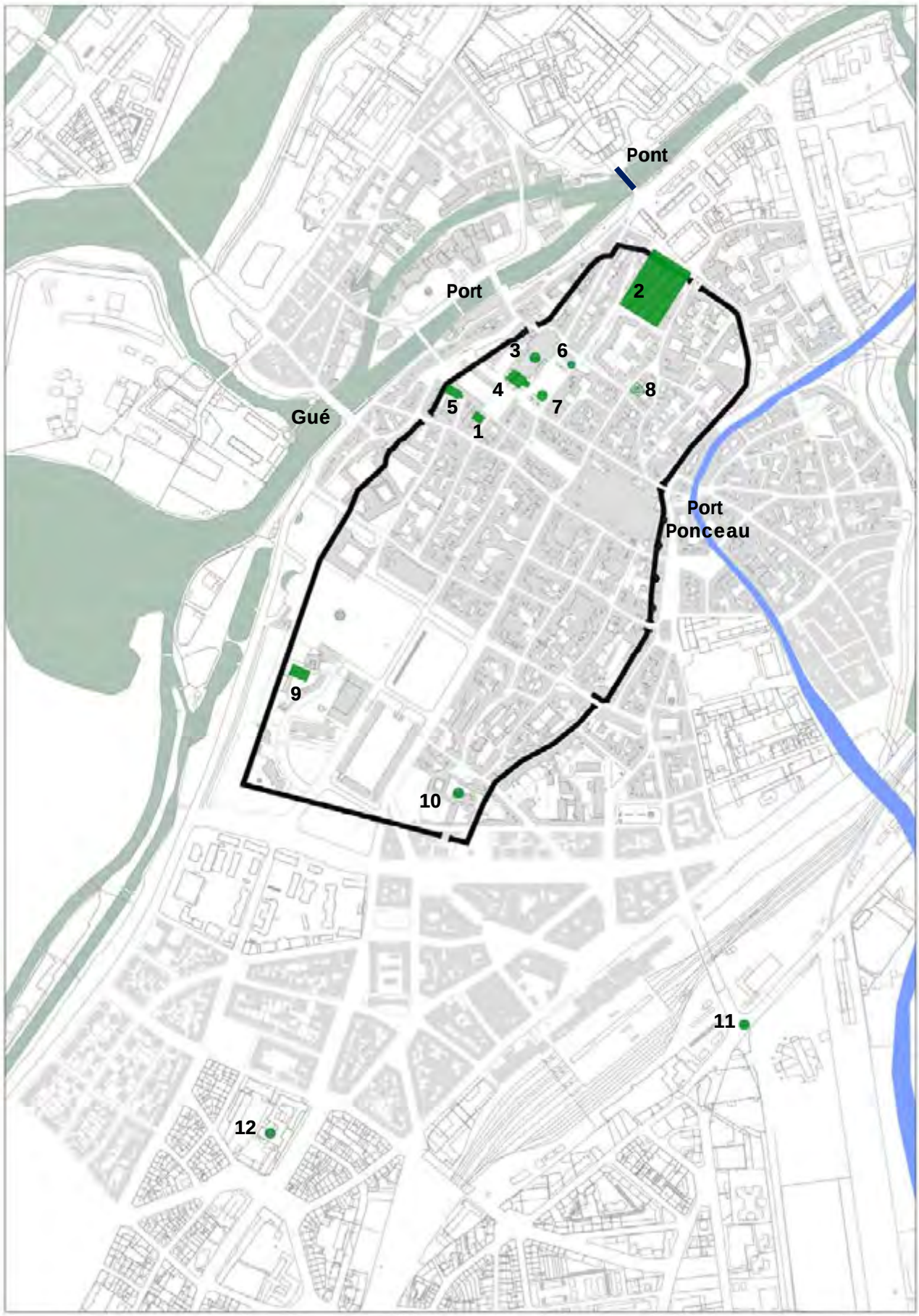
Ce réseau est complété par la fondation de deux abbayes, figurant parmi les plus anciens monastères lorrains : les abbayes de femmes Sainte-Glossinde (**9**) et Saint-Pierre-aux-Nonnains (**8**), fondées dans le courant du VIIe siècle, et installées dans deux anciens édifices antiques. *Extra muros*, Saint-Pierre-aux-Arènes continue de fonctionner (**10**), tandis qu'à l'emplacement de l'église des Saints-Apôtres, devenue Saint-Jean-l'Evangéliste, est fondée, probablement au VIe siècle, l'abbaye Saint-Arnould (**12**) qui devient la nécropole des Mérovingiens et des Carolingiens.

4.1.3. METZ VILLE PROSPÈRE, CENTRE DE RASSEMBLEMENT DU SEL

L'intensification du commerce du sel amené par la Seille explique le développement d'une activité portuaire près de la porte de l'enceinte à l'Est (porte et port Sailly) où un ponceau est aménagé pour franchir la rivière. Les sauniers reçoivent le sel de Vic ou Marsal et le déchargent dans des espaces de stockage rue de la Saulnerie. Le pont antique permettant d'accéder à la rive occidentale de la Moselle et de rejoindre Trèves existe toujours à l'époque mérovingienne et constitue le seul ouvrage bâti de franchissement. Des gués sont aménagés plus au sud.

La présence de la cour profite également aux artisans et artistes vivant des commandes des puissants (peintres, sculpteurs, artistes mosaïstes).

[13] *Ces deux édifices ont été détruits lors du réaménagement de la place d'Armes (cf.* infra*).*



Metz sous les Mérovingiens. ***1*** *et* ***2***. *Localisation présumée du Palais royal* ***3.*** *Oratoire Saint-Etienne* ***4.*** *Sainte-Marie.* ***5.*** *Saint-Victor* ***6*** *Saint-Pierre-le-Vieux* ***7*** *.St-Pierre-le-Majeur* ***8*** *Sainte-Croix* ***9.*** *Abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains* ***10***. *Abbaye Sainte-Glossinde.* ***11***. *Saint-Pierre-aux-Arènes* ***12***. *Abbaye Saint-Arnould*

4.2. METZ, CENTRE DE LA RENAISSANCE CAROLINGIENNE

4.2.1. DE L'AUSTRASIE À LA LOTHARINGIE

Sous les Carolingiens, la ville demeure un centre politique, économique et intellectuel important. Avec l'épiscopat de Sigebaud (716-741), le rôle de l'évêque s'affirme, absorbant progressivement les prérogatives du comte de Metz, dont le pouvoir civil, judiciaire, militaire s'étend sur le *pagus Mettensis* (héritier du *pagus* des Médiomatriques), cadre administratif qui avait supplanté la « cité » gallo-romaine après la chute de l'Empire romain d'Occident. Les rois d'Austrasie confortent cette évolution des rapports de force puisqu'en 775, Charlemagne accorde à la cité « le privilège d'immunité, qui interdisait aux agents royaux de pénétrer sur les terres de l'évêché pour y lever des taxes, faire des réquisitions et y exercer la justice »[14].

L'évêque Chrodegang (742-766), successeur de Sigebaud, tient un rôle de premier plan dans la renaissance des églises franques en lançant une réforme de la liturgie pour l'adapter à celle de Rome (synthèse du chant romain et gallican, création d'une *schola cantorum).* Il rédige une règle pour la communauté de chanoines constituée du clergé de sa cathédrale et de sa ville, créant ainsi le premier chapitre cathédral connu en Occident. Sous Angilram, Metz devient par ailleurs un centre de production de manuscrits enluminés très actif et reconnu dans toute l'Austrasie.

En 855, Metz est rattachée à la Lotharingie, royaume issu du partage de l'empire carolingien par le traité de Verdun en 853, entre les trois petits-fils de Charlemagne : Charles le Chauve, Louis le Germanique et Lothaire. À la mort de Lothaire II, fils de Lothaire, en 869, Charles le Chauve se fait couronner roi de Lotharingie à Metz. Mais suite au traité de Meerssen signé un an plus tard, les limites du royaume sont redessinées et c'est son frère, Louis le Germanique, qui obtient la partie orientale – ou la Francie orientale – dont dépend Metz. En 903, Louis l'Enfant, roi de Francie orientale, confère à l'un de ses fidèles, le comte Gebhard de Franconie, le titre de duc de Lotharingie, créant le duché de Lotharingie. À la mort de Louis l'Enfant en 911, le duché passe sous la coupe de la Francie occidentale sous Charles le Simple qui doit faire face aux intrigues de certains seigneurs, à l'instar de Giselberg, fils du comte Régnier de Hainaut et du comte de Herbert de Vermandois qui fait emprisonner le souverain en 923. Avec le siège de Metz en 925 par les hommes du duc de Saxe Henri l'Oiseleur, le duché intègre durablement l'orbite germanique.

4.2.2. L'EXTENSION DES FAUBOURGS ET LE DÉVELOPPEMENT DU MAILLAGE RELIGIEUX

Aux VIIIe et IXe siècles, les faubourgs *extra muros* se développent autour de nouvelles églises et d'établissements religieux dont le réseau se densifie. Une trentaine de sanctuaires (basiliques, chapelles, monastères) est reproduite dans la liste stationale pour les jours du Carême vraisemblablement composée dans le courant du VIIIe siècle[15] (en bleu sur le plan). En Outre-Moselle, autour de Saint-Vincent (**4**) et Saint-Marcel (**5**), outre Seille avec l'édification, le long des voies menant à Strasbourg et Mayence, de Saint-Eucaire (**13**) et Saint-Maximin (**14**). Au nord de la ville, le long de la voie de Trèves, un quartier se forme autour de Saint-Ferroy (**6**) et Sainte-Ségolène (**7**). Certains faubourgs s'entourent probablement dès cette époque d'une enceinte. Sur la rive gauche de la Moselle, un faubourg fortifié correspondant au Pontiffroy est attesté dès le IXe siècle autour des églises Saint-Médard, Saint-Polyeucte et Saint-Georges[16]. La réalisation de ces ouvrages défensifs est vraisemblablement contemporaine de la restauration et de l'agrandissement de l'enceinte du IIIe siècle, entrepris sous l'épiscopat de Robert (883-916), afin de protéger la ville des raids normands. L'extension inclut à l'ouest toute la zone au pied de la terrasse alluviale, autour du faubourg Saint-Etienne, intégrant le petit amphithéâtre.

Le franchissement des cours d'eau s'effectue toujours par le pont Saint-Georges et le pont Sailly.

[14] *François-Yves Lemoigne,* Histoire de Metz*, Toulouse, Privat, 1986, p.81.*

[15] *Certains de ces sanctuaires figurent en bleu sur le plan.*

[16] *Aucune tracé de cette enceinte n'a été retrouvée. Etait-elle constituée d'une simple palissage, d'un véritable mur de fortification ?*

5. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DE LA VILLE AU XE-XIIE SIECLES

5.1. METZ, PUISSANTE ET RICHE CITÉ ÉPISCOPALE ET MONASTIQUE

Ayant bénéficié du soutien des souverains carolingiens, les évêques de Metz voient leur puissance s'accroître aux Xe et XIe siècles, sous les empereurs saxons et franconiens qui les utilisent pour contrecarrer les ambitions des puissants. Profitant de l'indépendance de fait dont jouit l'évêché de Metz, suite à la division, en 959, de la Lotharingie en deux zones[17], l'évêque devient bientôt l'unique maître de la ville et de son évêché, au détriment du comte de Metz. Les attributions du comte passent en effet dans le courant du Xe siècle à l'évêque, régnant en « maître absolu à l'intérieur de son État formant le temporel (…) promulguant des ordonnances, levant des troupes, déclarant la guerre, signant la paix, battant monnaie[18].».

Propriétaire des revenus des salines du Saulnois, l'évêque tire sa richesse des nombreux domaines de l'église messine (régions de la Meuse, Liège, Sarrebruck, Vosges), mais aussi des redevances acquittées par certaines corporations (tanneurs, forgerons, changeurs), de l'exercice du droit de banvin et des droits de pêche dans la Moselle. Disposant des leviers économiques, ils prélèvent des taxes sur les marchandises entrant à Metz : huile, vin, poissons de mer, toile, drap de Flandre, verre, fer de Cologne et de l'Ardenne, plomb, cuivre, étain, épices, soieries, fourrures. Les abbayes bénédictines situées *extra muros,* participent également à la puissance économique de l'évêque. Leurs domaines constituent d'importants centres de productions agricoles (céréales, bétail et dérivés de l'élevage, comme la laine et le cuir).

5.2. L'ÉMERGENCE DU POUVOIR COMMUNAL

Le règne d'Adalbéron III (1047-1072) illustre l'apogée de la puissance épiscopale. Son soutien au roi Henri II confronté à Godefroy le Barbu lui vaut l'obtention de nouveaux droits comme la juridiction criminelle, la surveillance des routes et l'étalonnage des poids et mesures. L'épiscopat de son successeur, Hériman (1072 à 1090), marque cependant le début de l'affaiblissement du pouvoir de l'évêque et l'émergence du pouvoir communal. Le conflit qui oppose, de 1075 à 1122, la papauté et le Saint Empire romain germanique, connue sous le nom de « Querelle des Investitures » ne se règle qu'en 1122 sous l'épiscopat d'Etienne de Bar. Le retour à l'ordre n'est cependant qu'apparent, puisque les bourgeois messins[19], ont mis à profit cette période troublée pour organiser un véritable contre-pouvoir émancipé de la tutelle de l'évêque.

La formation de groupes armés engagés dans la défense de la ville face aux voisins constitue la première étape d'une prise de conscience collective : en 1111, contre les gens de Dieulouard, en 1153 contre le comte de Bar. Leur participation à la gestion municipale devient par ailleurs effective avec l'apparition des *vicilli* en 1130 en remplacement des *ministri* des quartiers et faubourgs de Porsaillis, Outre-Moselle et Porte-Moselle. Maires élus par les « hommes de Saint-Etienne »[20], véritables officiers municipaux, ils ne cessent de s'imposer dans l'administration de la cité.

Le maître-échevin acquiert de l'importance : issu des proches de l'évêque, à la tête du groupe des échevins du palais épiscopal, il est choisi pour la première fois parmi les bourgeois en 1149 et voit son statut réformer en 1180 sous l'évêque Bertram, décidé à limiter la montée en puissance de la bourgeoisie. Titulaire jusqu'ici d'un office viager, il est désormais élu pour un an par un collège électoral réduit composé du princier de la cathédrale, des abbés bénédictins de Gorze, de Saint-Vincent, de Saint-Arnould, de Saint-Clément et de Saint-Symphorien. L'apparition, en 1190, du sceau de la communauté urbaine de Metz dans une charte municipale est une nouvelle preuve de la montée en puissance de la bourgeoisie messine qui, après la « Querelle des Amis » de 1234, gère toute seule les affaires de la cité, après avoir mis hors-jeu l'évêque de Metz, dépouillé de ses principales prérogatives, et le comte de Metz, subordonné à l'église messine depuis le XIe siècle.

---

[17] Le duché est divisé entre la Basse-Lorraine (pays situés aux bouches de la Meuse, de l'Escaut et du Rhin jusqu'à la frontière du Luxembourg) et la Haute-Lorraine correspondant à la future Lorraine agrandie du territoire de Trèves. Les territoires de Trèves, Toul Verdun et Metz restent en dehors de ce partage, puisqu'ils sont soumis à l'autorité de leur évêque respectif.

[18] René Bour, Histoire de Metz*, Metz, éditions Serpenoise, 2007, p. 61*

[19] Cette catégorie sociale est issue du groupe des hommes de condition libre échappant à la juridiction épiscopale, transmettant leur qualité de façon héréditaire et spécialisée dans le négoce.

[20] Selon l'historien René Bour, ce groupe désigne des hommes engagés dans le servage auprès de l'Eglise messin.

5.3. DENSIFICATION ET SPÉCIALISATION DES QUARTIERS ET DES FAUBOURGS

La densification de la ville et le développement des faubourgs se poursuit du Xe au XIIe siècle. Comme l'atteste la description de la cité à la fin du XIe par l'écolâtre de Saint-Vincent, Sigebert de Gembloux, l'enceinte du Bas-Empire continue de structurer la ville et ses environs placés, sous la juridiction de l'évêque et du comte épiscopal[21].

5.3.1. LA VILLE *INTRA MUROS* HÉRITIÈRE DE LA CITÉ GALLO-ROMAINE

D'après la description de Sigebert, la cité médiévale hérite d'une partie du réseau viaire de la période antique, dont certains bâtiments dominent encore le paysage de la ville à l'intérieur de l'enceinte du IIIe siècle : la « Maison Quarrée », l'édifice Romesalle, la basilique de Saint-Pierre-aux-Nonnains, réutilisée par l'abbaye du même nom, le petit amphithéâtre investi par les chevaliers des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, probablement dès le XIIe siècle.

Le centre politique et spirituel de la cité se situe autour du quartier de la cathédrale et du quartier canonial, constitué de la Maison de l'évêque et de la clôture. La « Maison » de l'évêque désigne sa demeure (sous l'actuel marché couvert), la cour épiscopale (également désignée sous le nom de « cour-L'Évêque ») et les trois sanctuaires du *claustrum* : églises Saint-Etienne, reconstruite durant la deuxième moitié du Xe, Sainte-Marie et Saint-Pierre-le-Majeur (plus tard Saint-Pierre-aux-Images). La « clôture » s'organise autour du cloître, de l'église Saint-Paul (au-dessus de la galerie sud du cloître), de Saint-Pierre-le-Vieux, du réfectoire, du poêle, de la cuisine, du dortoir, et des chambres particulières des chanoines et de leur personnel. Entre le bras de la Moselle et la cathédrale, le faubourg Saint-Etienne, dépendant également de la juridiction épiscopale, est inclus dans l'enceinte de ville lors de la restauration des remparts.

À l'est du quartier canonial et de la cour épiscopale, le quartier juif localisé en Jurue (*Juifrue*), regroupe la communauté juive[22] spécialisée dans l'activité de change et bénéficiant de la protection de l'évêque jusqu'au XIIe siècle[23].

En limite sud de la ville, les abbayes féminines de Sainte-Glossinde, de Saint-Pierre et Sainte-Marie-aux-Nonnains constituent d'importantes emprises *intra muros*.

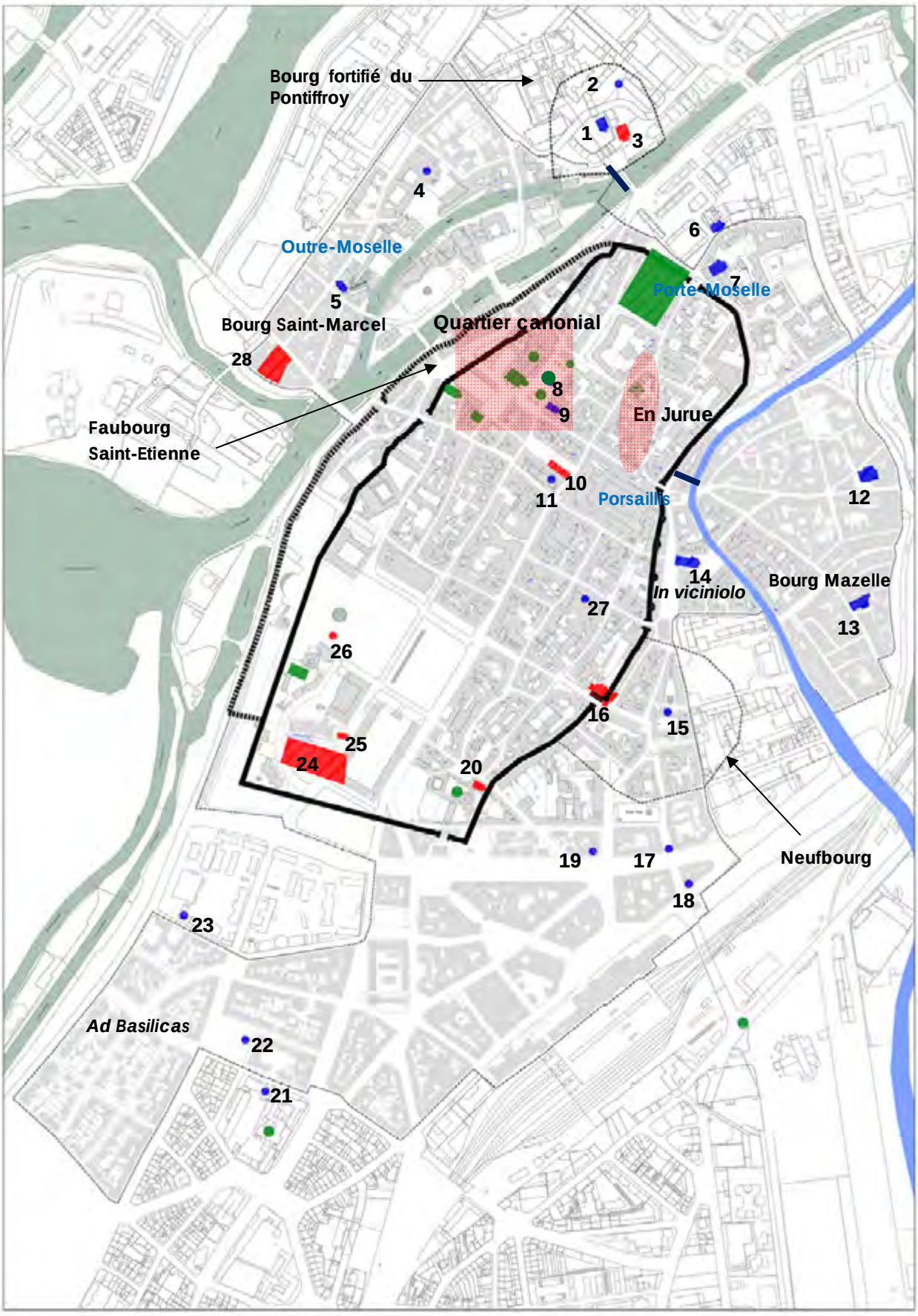
5.3.2. LA VILLE *EXTRA MUROS* STRUCTURÉE AUTOUR DES BOURGS PAROISSIAUX ET ABBATIAUX

Au-delà de l'enceinte de l'Antiquité tardive, des bourgs abbatiaux se développent autour des monastères bénédictins de Saint-Symphorien et Saint-Arnould[24], près duquel se tient une foire dès le Xe siècle. Cette zone *extra muros* au sud de la ville est désignée sous le nom *d'Ad Basilicas* dans les documents du Xe au XIIe siècle.

Autour des églises paroissiales, dont certaines sont indiquées dès la liste stationale du VIIIe siècle, se développement également des noyaux urbains. Entre le flanc ouest de l'enceinte et le bras de la Seille, deux quartiers s'organisent autour des églises Saint-Simplice et Saint-Martin-en-Curtis. Le premier est signalé *in viciniolo*[25], bientôt appelé Vésigneul ; plus au sud, un nouveau quartier apparaît vraisemblablement dès le XIe siècle autour de l'église paroissiale Saint-Martin-en-Curtis, mentionnée à cette époque par Sigebert contre l'enceinte gallo-romaine. Enclos à une date incertaine[26], le Neufbourg protège également l'hôpital Saint-Nicolas. Deux autres églises situées près des bras de la Moselle et de la Seille, suscitent également la formation de bourgs paroissiaux : les bourgs Saint-Marcel et Mazelle se développent respectivement autour des églises Saint-Marcel et Saint-Maximin, dans le courant du XIIe siècle. À cette période, apparaissent, dans les chartes épiscopales, les *tres villici* de Porte Moselle, Outre Moselle et de Porsaillis, qui ont pour charge de faire respecter les droits de la cité.

---

[21] Le comte royal disparaît au Xe siècle.
[22] La présence d'une communauté juive est attestée dès le IXe siècle.
[23] Suscitant la convoitise, les Juifs voient leur situation se dégrader. Au XIIIe, ils sont remplacés par les banquiers lombards.
[24] L'emplacement de ces deux abbayes détruites est hors PSMV.
[25] In vinciniolo est dérivé du latin vicus novus (nouveau quartier urbain ou rangée de maisons) et désignera au XIIIe siècle le quartier Vésigneul.
[26] Une poterne est signalée vers 1140, indiquant une clôture du quartier.



***Metz du VIIIe au XIIe 1** St-Polyeucte (St-Livier) **2** St-Médard **3** St-Georges **4** St-Vincent **5** St-Marcel **6** St-Ferroy **7** Ste-Ségolène **8** St-Paul **9** St-Gorgon **10** St-Jacques **11** St-Sauveur **12** St-Eucaire **13** St-Maximin **14** St-Simplice **15** St-Nicolas **16** St-Martin **17** Ste-Marie **18** St-Thiébault **19** St-Epvre **20** St-Gengoulf **21** St-Bénigne **22** St-Eusèbe **23** St-Symphorien **24** Ste-Marie-aux-Nonnains **25** St-Jean-à-Neufmoutier **26** St-Vy **27**. Frères de la Pénitence du Christ. **28**. Pucelles des vignes Saint-Marcel*

6. L'ÈRE DE LA RÉPUBLIQUE OLIGARCHIQUE MESSINE (1234-1552)

6.1. METZ À LA TÊTE D'UN ÉTAT URBAIN INDÉPENDANT PROSPÈRE (1234-1350)

6.1.1. L'ORGANISATION DU PATRICIAT MESSIN

Rédigeant des actes législatifs (*atours*) à partir de 1220, les bourgeois ou « citains » de Metz s'opposent de plus en plus fréquemment à l'évêque jusqu'à le chasser de la cité, suite au conflit dit de la « Guerre des Amis » en 1234. La succession du comte de Metz cristallise en effet les tensions entre les bourgeois et Jean Ier d'Apremont, qui reconnaît l'indépendance de la communauté urbaine. Succédant à plusieurs siècles de règne sans partage de l'évêque désormais cantonné dans son rôle spirituel, la République messine « frappe monnaie, déclare la guerre, entretient des relations diplomatiques avec les princes et les seigneurs, édite des lois, lève des impôts, rend la justice et en exécute les sentences »[27].

Jusqu'au milieu du XVIe siècle, le gouvernement de la ville est entre les mains d'un patriciat urbain constitué de plusieurs groupes, dont l'influence évolue au cours des siècles :

- le **commun** désigne la communauté des bourgeois de Metz qui exclut les hommes de condition servile, le clergé et les chevaliers issus de l'ancienne cour épiscopale. Perdant progressivement ses prérogatives face aux Paraiges elle constitue le sixième paraige au début du XIVe siècle, qui exclut les gens de métier ;

- Les **paraiges** (dérivé du latin *parentela*), dont l'origine est encore aujourd'hui incertaine, sont mentionnés en 1215. Représentant vraisemblablement les plus anciennes familles de Metz, ces « grands de la ville » (les Le Gronnais, les Heu) forment des clans regroupant leurs serviteurs et leurs clients. Oligarchie fermée basée sur la transmission héréditaire, elle s'empare progressivement des organes du pouvoir municipal jusqu'à s'imposer définitivement au XIVe siècle pour diriger seule la ville. En 1250, apparaissent dans une charte de la paix les cinq paraiges de Metz : Porsaillis, Outre-Seille, Jurue, Porte-Moselle et Saint-Martin ;

- Le **maître échevin** est choisi parmi les paraiges à partir du début du XIVe siècle et n'est plus nommé par les six hauts dignitaires ecclésiastiques à partir de 1441, mais par les paraiges et les Treize. Assisté, dans le domaine de la justice civile, d'échevins eux aussi choisis parmi les paraiges, il assure la représentation diplomatique de la ville, s'occupe des finances, élabore les lois et veille à leur application ;

- Les **Treize** sont mentionnés pour la première fois en 1207, mais leur origine pourrait remonter à la fin du XIIe siècle, période au cours de laquelle treize jurés se voient transférer la justice criminelle, jusqu'ici détenue par le grand voué. Siégeant au Palais des Treize, édifié en 1318 face à la cathédrale (cf. **1** plan « Metz de la fin du XIIe au milieu du XVIe), ils forment le rouage essentiel du gouvernement municipal puisqu'ils détiennent les pouvoir législatif, exécutif et judiciaire. Certaines de leurs attributions sont cependant délégués à des « septeries », commissions de sept membres (des paveurs, des changeurs, des murs et fortifications, de la monnaie, etc. Leur nomination est cooptée par les paraiges que l'évêque ne fait qu'entériner.

Une partie des ressources de la République provient des différents droits, impôts, taxes, etc. créés à partir de la fin du XIIe siècle. Dans le courant du XIVe siècle est mise en place la « bulette », impôt sur l'enregistrement des actes notariés, dont l'administration est installée dans l'hôtel de la Bulette (**2**).

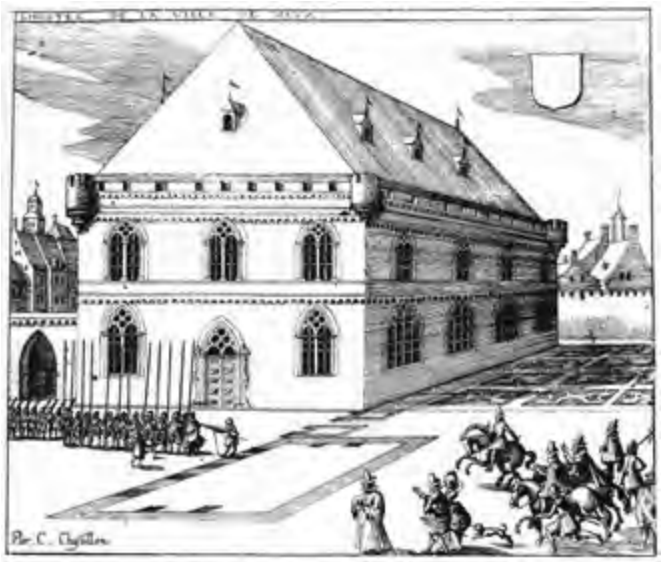
6.1.2. LES RICHESSES DU PAYS DE METZ

Accaparé par le patriciat messin, le gouvernement de la ville exclut de son fonctionnement le peuple des paroisses (marchands, artisans, laboureurs) qui participe pourtant à la vitalité démographique et donc à la prospérité économique du pays messin. Vers 1250, la ville compte de 25 000 à 30 000 habitants, auxquels s'ajoutent les 20 000 habitants de la campagne

[27] *Pierre-Édouard Wagner,* Metz médiévale – Une République patricienne, *Paris, éditions du patrimoine, p. 15.*

environnante. Cette catégorie sociale, la plus nombreuse, n'est convoquée en « assemblée général » que dans des circonstances exceptionnelles (déclarations de guerre) par le maître-échevin et les Treize.

Correspondant à l'ancien « pagus Mettensis », le pays messin est formé d'environ 136 bourgs et villages soumis au droit et à l'impôt de Metz, ville qui « est ainsi parvenue à créer un État urbain à la manière de certaines villes italiennes, le seul de ce type dans le Nord de l'Europe. »[28].



Le Palais des Treize. Gravure de C. Chastillon, vers 1614. Planche de la Topographie française, 1648.

Au cours de la construction politique messine, Metz reste un centre économique et marchand très actif. La ville importe des produits fabriqués ou de luxe (épices, tissus précieux) et exporte du vin, des céréales, du sel, des chevaux, de la laine. L'activité artisanale est animée par les tanneurs et les armuriers, mais aussi les fèvres, les chaudronniers, les tisserands de toiles, qui viennent s'ajouter aux métiers anciennement organisés, tels que les merciers, les corroyeurs, les cloutiers ou les bouchers.

Place financière de première importance, Metz s'impose comme la capitale bancaire de la Lorraine à cette époque. Organisés en corporation par les évêques au XIIe siècle, les changeurs sont contrôlés par le patriciat au siècle suivant. Localisés essentiellement au Vésigneul et, dans une moindre mesure en Chambre et à Porte-Moselle, les financiers prêtent aux puissants (princes, églises, seigneurs, etc.), se constituant d'importants patrimoines fonciers. La finance messine s'essouffle pourtant à partir du XIVe siècle, date à laquelle la ville commence à connaître des difficultés économiques.



L'ancien hôtel de la Bulette. Dessin de Cordier et Migette. Coll. Bibliothèque municipale

6.2. LE RENVERSEMENT DE LA CONJONCTURE : LE DÉCLIN DE LA PUISSANCE MESSINE (1350-1520)

6.2.1. UNE CRISE ÉCONOMIQUE, FINANCIÈRE ET DÉMOGRAPHIQUE

À partir de 1350, la puissance de la République oligarchique messine amorce un déclin touchant tous les secteurs de son économie, entraînant d'importantes mutations sociales. Épidémies, guerres, nouvelle géographie des routes commerciales contribuent à affaiblir la cité.

Comme de nombreuses villes, Metz est touchée par la peste noire à partir de 1349, qui la frappe régulièrement tout au long du siècle suivant, provoquant une baisse de la natalité. Cette crise démographique impacte fortement certains lignages patriciens.

Si Metz demeure un important marché de consommation et un lieu de passage et de transit sur les routes lotharingiennes vers les foires de Francfort, d'Anvers ou Genève et si la ville continue à exporter du vin, des céréales, du bétail, du cuir, les secteurs commerçant et industriel souffrent, notamment l'industrie du textile et le commerce de produits agricoles et de laine. La période est

[28] *F.-Y. Le Moigne,* Histoire de Metz, op. cit. *p. 146.*

également marquée par la chute des transactions foncières et le repli spectaculaire de la finance[29]. La ville fait par ailleurs, les frais d'une reconfiguration des routes commerciales qui empruntent davantage les voies maritimes de la Méditerranée à la mer du Nord.

Affaiblie par la crise, la ville voit également l'étau des princes et de seigneurs se resserrer. Metz doit faire face à la montée en puissance des États voisins qui profitent de la moindre occasion pour mettre la main sur la ville. Elle subit les attaques répétées du duché de Lorraine et de Bar (réunis en 1420). Le conflit dit « guerre de la hottée de pommes » déclenché par le refus des magistrats messins de s'acquitter des droits sur les fruits que l'abbé de Saint-Martin[30] avait cueillis dans les jardins de l'abbaye (dépendant du duché) avant de les faire entrer en ville, aboutit au siège de Metz, au cours duquel les faubourgs de Saint-Martin, Saint-Arnould, Saint-Clément, Saint-Symphorien et Saint-Thiébault subissent d'importants dégâts.

Touchés de plein fouet par la crise, les simples bourgeois de la Commune réunissant bouchers, marchands, artisans, touchés de plein fouet par les difficultés économiques, expriment à plusieurs reprises leur mécontentement, dénonçant les abus de l'oligarchie municipale mais ne parviendront pas déstabiliser l'ordre patricien en place.

6.2.2. UN FOYER INTELLECTUEL ET CULTUREL

Malgré la crise, Metz demeure un foyer intellectuel actif qui se caractérise par des écoles paroissiales et conventuelles dynamiques, par le rayonnement de la bibliothèque de Saint-Arnould, par son abondante production de chroniques urbaines. C'est dans ce contexte culturel riche qu'apparaissent dès 1524 des sympathies pour la Réforme.

6.3. L'EXTENSION ET LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE : ENCEINTE, LOTISSEMENTS ET NOUVELLES EMPRISES RELIGIEUSES

6.3.1. LA « FERMETÉ DE LA VILLE »

La croissance démographique des faubourgs et la nécessité de se protéger de la montée en puissance des États voisins imposent, dès la fin du XIIe siècle, l'édification d'une nouvelle enceinte fortifiée, désignée sous le nom de « fermeté » (cf. **chapitre enceintes**) en grande partie achevée vers 1230. Longue de plus de cinq kilomètres, elle est percée de 12 portes fortifiées et flanquée de 76 tours. Le cours de la Seille et l'ancien cheneau de Mazelle (actuel cours de la Seille) sont modifiés afin de border les remparts, à l'est, d'un large fossé en eau[31]. La ville double sa surface, passant de 58 à 120 hectares. La construction de l'enceinte constitue une étape importante dans l'évolution urbaine de la ville à l'époque médiévale. Elle marque encore, en de nombreux endroits, le parcellaire et la trame viaire actuels. La partie orientale, destinée à protéger Outre-Seille, dans la partie inférieure du cours de la Seille et de son confluent avec la Moselle, de la place Mazelle au pont des Grilles de la Moselle, est conservée en élévation sur près d'un kilomètre.

Une

6.3.2. UNE VILLE RECONFIGURÉE ET DENSIFIÉE : LES NOUVEAUX QUARTIERS *INTRA MUROS*

À la fin du Moyen Âge, la topographie urbaine se fixe durablement. La trame viaire et le parcellaire actuels héritent en grande partie de la période médiévale, marquée par l'implantation de nouvelles emprises religieuses, la densification de terrains appartenant à des établissements religieux et le regroupement de parcelles où s'édifient les hôtels patriciens de l'oligarchie municipale.

L'ANCIENNE VILLE INTRA MUROS

Elle continue d'être le centre politique et spirituel de la ville. Près du quartier canonial et de la cathédrale, le palais épiscopal dit Cour-L'évêque reconstruit au XIVe siècle, fait face au palais

[29] *La corporation des changeurs est supprimée en 1433.*
[30] *L'abbaye de Saint-Martin-lès-Metz dépendait du duché de Lorraine.*
[31] *Les quelques deux cents mètres qui séparent les deux cours d'eau sont creusés.*

des Treize, qui abrite toujours le siège du pouvoir municipal (**1** et **2**).

Le paysage urbain de la vieille ville est marqué par l'emprise des hôtels patriciens des paraiges d'en Jurue, de Porte-Moselle, de Saint-Martin et de Port-Sailly mais aussi par les nouveaux établissements religieux qui s'installent à partir du début du XIIIe siècle à Metz. Les ordres mendiants, dont l'apostolat s'adresse spécifiquement aux populations urbaines, édifient leurs bâtiments sur de vastes terrains qui structurent encore fortement l'organisation de certains îlots. Le couvent des Frères Prêcheurs (**3**) occupe, dès 1215, une parcelle en **Anglemur**, à cheval sur le mur d'enceinte gallo-romain ; les sœurs prêcheresses (ordre dominicain), chassées du Pontiffroy, déménagent en 1278 à la cour de Vic, près de l'église Saint-Martin (**4**) ; les Cordeliers font construire leur couvent sur la colline Sainte-Croix en 1243 (**5**).

Au sud, des ordres hospitaliers – les Antonistes (**6**) près de la Moselle, l'ordre du Saint-Esprit, en Chaplerue (**7**) et l'ordre de la Trinité (**8**), à l'extrémité de la rue des Clercs, accueillent les victimes des épidémies qui ravagent l'Europe à cette époque. De la commanderie des Templiers qui s'installe au XIIIe siècle sur un terrain à proximité des abbayes Saint-Pierre et Sainte-Marie-aux-Nonnains, ne subsiste que la chapelle octogonale (**9**).

Les quartiers intégrés à l'enceinte gallo-romaine à partir du IXe siècle constituent des centres actifs animés par le commerce et l'artisanat, où viennent s'établir de puissantes familles. Le récent quartier du Neufbourg (protégé au XIe siècle), à l'est, accueille la famille des Heu (paraige du Commun) ou les financiers Baudoche, qui logent dans de somptueuses demeures. Là aussi, de grandes emprises sont investies par les ordres religieux : le couvent des Augustins est construit, au milieu du XIIIe siècle, en adossement de l'enceinte médiévale (**10**). À proximité s'implantent le couvent des sœurs Pénitentes de Sainte-Marie-Madeleine (**24**) et les Célestins, au milieu du XIVe (**24**).

À l'ouest, près de la cathédrale, le quartier en Chambre, englobé aux IXe-Xe siècles, voit l'installation d'un marché aux chevaux et de produits d'alimentation dès avant le XIIIe siècle et l'occupation, par l'ordre militaire des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, du petit amphithéâtre à partir du XIIe siècle (**11**).

Les grands espaces libres *intra muros* disparaissent progressivement. La dénomination du clos Saint-Pierre, sur les bords de Moselle, fait-elle allusion à un des rares terrains agricoles (vignes) encore non bâti à cette époque ?

LES ANCIENS FAUBOURGS

Les anciens faubourgs sont également des pôles économiques très actifs où les emprises religieuses impriment leur marque. Au nord, la zone comprise entre la fortification et les deux bras de la Moselle et de la Seille – correspondant au **Rimport**, aux **Grands Meis,** et aux quartiers en **Ayest** et du **Tombois** – connaît une densification bâtie suite à son intégration *intra muros* mais conserve encore de nombreux espaces libres, dont un certain nombre de jardins cultivés.

Le Rimport (hors secteur sauvegardé), entre le pont Saint-Georges et le pont des Grilles de la Moselle – qui tire son nom des grilles « baires » qui pouvaient se refermer en cas d'attaque – concentre l'activité portuaire. On y décharge les produits – bois, vin, grains, laines – venus par bateau des Pays-Bas ou de l'Allemagne par le Rhin (d'où il tire son nom). Des ateliers d'arceniers, de batteurs de laine, de drapiers contribuent au dynamisme de l'artisanat.

Plus au nord, entre le mur de fortification et le pied de la colline Sainte-Croix, s'étendent les jardins des Grands Meis et les anciens faubourgs d'en Ayest (autour de Sainte-Ségolène) et du Tombois où viennent s'établir plusieurs ordres mendiants : les Grands Carmes vers 1275 (**12**)[32], les Sœurs colettines (**13**), près de la porte Sainte-Barbe[33] vers 1480, les Frères baudes (**14**) – dont l'installation crée une polémique dans le milieu des ordres mendiants, puisqu'elle contrevient à

[32] *Emplacement (hors secteur) de l'école régimentaire d'artillerie construite entre 1829 et 1833, partiellement rebâtie en 1919 suite à un incendie.*

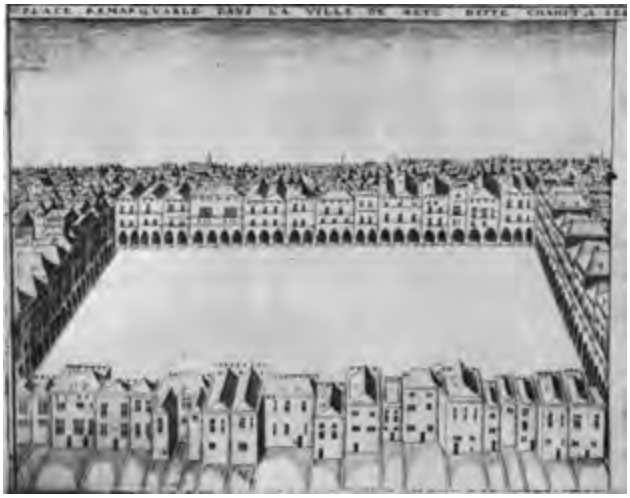
[33] *Hors secteur*

la bulle papale de 1265 fixant à environ 300 mètres la distance entre deux couvents – et les cordelières qui font construire un couvent en 1253 à l'angle des rues du Paradis et du Tombois (**15**)[34]. L'hôpital Saint-Jacques (**16**), attesté en 1360, accueillant pèlerins et indigents, s'implante rue des Boucherie Saint-Georges.

L'enceinte inclut également, avant 1226, les anciens faubourgs d'**Outre-Seille**, dont le nom apparaît justement au XIIIe siècle. Au nord, la **Grève**, zone non bâtie, soumise aux inondations de la Seille[35] n'est incluse qu'au XIVe siècle, tandis que l'intégration du **Champé**[36] entraîne la densification des îlots entre les rue du Champé et du petit Champé, qui se bordent de riches demeures nobles sur des terrains vendus par le chapitre. En face de l'église Saint-Eucaire, le long de l'ancienne voie menant à Mayence (actuelle rue des Allemands), les chevaliers teutoniques édifient leur commanderie en 1249 (**17**). Au sud de la rue des Allemands, le **bourg Mazelle**, qui tire son nom du latin *macellum* signifiant marché[37], est organisé depuis le Haut Moyen Âge, autour de l'ancienne voie romaine vers Strasbourg et des églises paroissiales Saint-Maximin et Saint-Etienne-le-Dépenné (**18**), érigée en église paroissiale au XIIIe siècle. Il est occupé, jusqu'à la fin du XIIe siècle, par les vignes de l'abbaye de Saint-Nabor de Saint-Avold, par des jardins et des champs. Suite à son inclusion dans l'enceinte et à la vente des vignes, l'occupation se densifie. Les quatre « **wads** », anciens chemins reliant la rue Mazelle au ruisseau de la Cheneau (bras actuel de la Seille) que l'on pouvait traverser, avant le XIIIe siècle, par des gués (« wad ») se bordent également de constructions.

Sur la rive droite de la Seille, de nombreux artisans[38] profitent des ressources hydrauliques du cours d'eau, principalement les tanneurs et les corroyeurs qui travaillent la peau des bêtes chassées dans les forêts de la région et édifient des séchoirs en bois qui ne seront détruits qu'au début du XXe siècle, avec le comblement de la Seille.

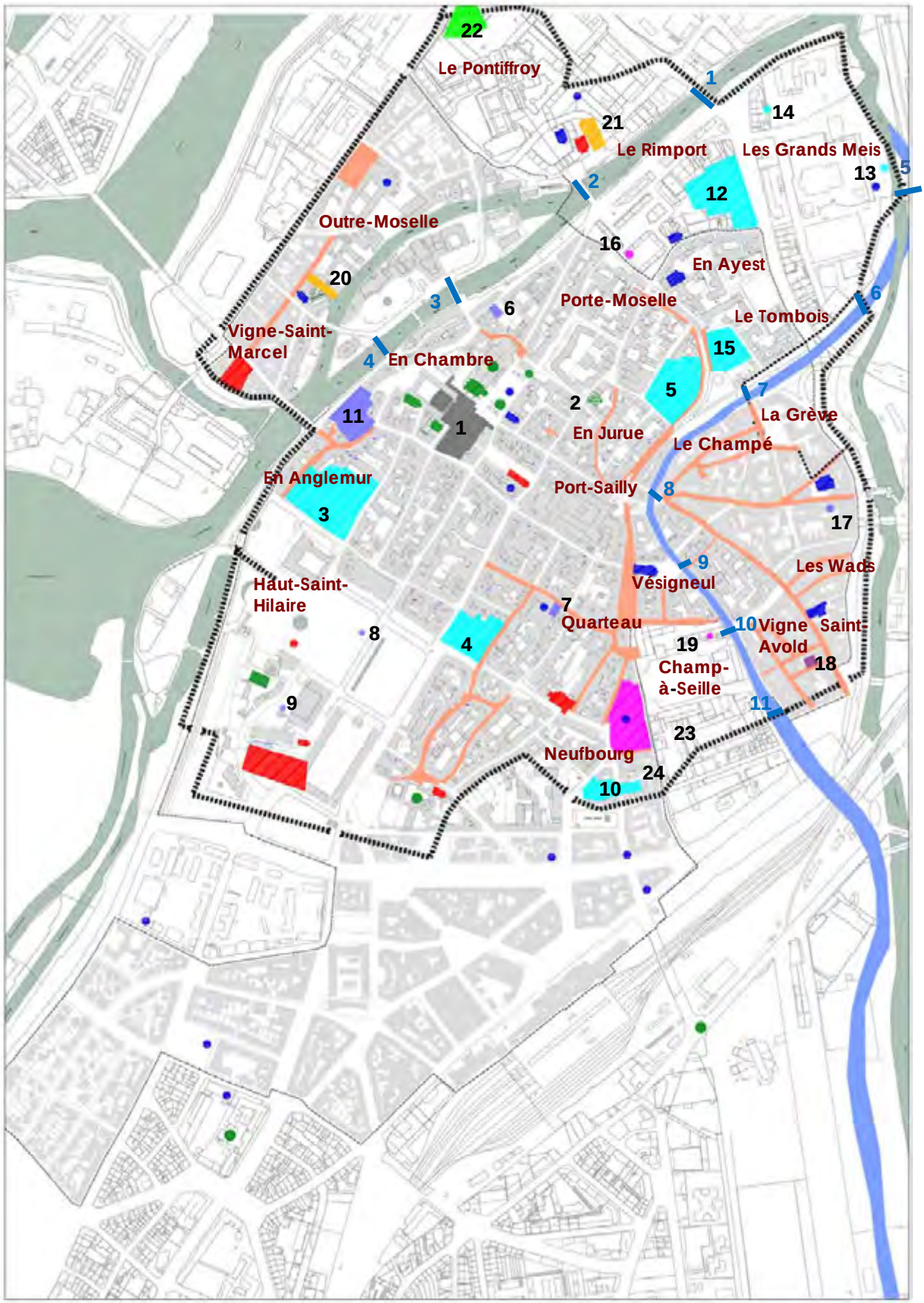
La construction de l'enceinte permet d'intégrer à la cité le centre financier de Metz. Le **Vésigneul**, qui s'était développé autour de l'église Saint-Simplice, entre le rempart gallo-romain et le bras intérieur de la Seille. Il accueille dans le courant du XIIIe siècle, la corporation des changeurs qui possède une halle, dite des Neuf Changes, devant l'église[39]. À partir du XIIIe siècle, ils occupent également l'espace sous les arcades d'une série de maisons édifiées en adossement au mur extérieur de l'enceinte (actuelle place Saint-Louis). La corporation des drapiers est également présente au Vésigneul puisqu'une halle y est installée à cette époque.



Le champ-à-Seille en 1614. Gravure de C. Chastillon.

Plus au sud, le **Champ-à-Seille** (hors secteur), probablement partiellement protégé par l'enceinte du Neufbourg au XIe siècle et dont le nom est mentionné en 1197, est également loti dans le courant du XIIIe siècle : une place rectangulaire bordée de maisons à arcades sur le modèle de la rive ouest de l'actuelle place Saint-Louis est aménagée.

[34] *Actuel conservatoire Gabriel Pierné.*
[35] *La Grève tire son nom du sable mêlé de caillou amené par le cours d'eau lors des inondations.*
[36] *L'étymologie de ce lieu-dit n'est pas certaine : anciennes familles messines, dérivé de « petit champ » ?*
[37] *Selon Sébastien Wagner, un marché se tenait vers la place des paraiges actuelle.*
[38] *On trouve des tisserands, des teinturiers, des charrons, des arçonneurs, des maçons.*
[39] *Elle est détruite en 1406.*



Metz de la fin du XIIe au mil. du XVIe siècle ***1*** *Palais épiscopal et palais des Treize* ***2*** *Hôtel de la Bulette* ***3*** *Frères Prêcheurs* ***4*** *Sœurs Prêcheresses* ***5*** *Cordeliers* ***6*** *Antonistes* ***7*** *Saint-Esprit* ***8*** *Trinitaires* ***9*** *Templiers* ***10*** *Augustins* ***11*** *St-Jean de Jérusalem* ***12*** *Grands carmes* ***13*** *Sœurs Colettes* ***14*** *Frères Baudes* ***15*** *Cordelières* ***16*** *Hôpital Saint-Jacques* ***17*** *Chevaliers teutoniques* ***18*** *St-Etienne-le-Dépenné* ***19*** *Hôpital de la Chapelotte* ***20*** *Pucelles de la Mance* ***21*** *Béguines du Pontiffroy* ***22*** *Abbaye cistercienne* ***23*** *Couvent des Célestins* ***24***. *Madeleines*

La foire de l'abbaye de Saint-Clément s'y tient régulièrement, au moins dès le XIIe siècle. La place accueille une foire aux bestiaux, des marchés aux fourrages, mais aussi les halles des maréchaux et des fèvres. En 1334, l'hôpital de la Chapelotte, destiné aux femmes, est fondé dans une des maisons sur le Champ-à-Seille (**19**).

À l'ouest de celui-ci, le **Quarteau**, près de la porte du Champ-à-Seille de l'enceinte gallo-romaine, concentre, au moins depuis le XIIIe siècle, les transactions sur les grains, et accueille les halles des boulangers et drapiers.

L'ancien *suburbium* antique d'**Outre-Moselle** est également intégré dans la surface enclose. L'occupation se densifie au XIIIe siècle avec le lotissement des vignes du couvent des pucelles de la vigne Saint-Marcel fondé au Xe siècle et situé contre les murs de l'enceinte (**28** sur le plan précédent). Plusieurs couvents s'implantent : les pucelles de la Mance édifient leur couvent vers 1245 près de l'église Saint-Marcel (**20**), tandis que des Béguines du Pontiffroy s'installent près de la rue Chambière avant 1248 (**21**). À l'extrémité nord du Pontiffroy, une abbaye accueille six religieux de l'abbaye cistercienne Villers-Bettnach (**22**).

DE NOUVEAUX PONTS SUR LA MOSELLE ET LA SEILLE

L'extension de la surface urbaine nécessite la reconstruction ou la construction de nouveaux ponts. Le pont Saint-Georges (**2**), est reconstruit à l'emplacement du pont gallo-romain. Equipés de grilles, le Moyen-Pont des Morts (**4**), reconstruit entre 1282 et 1312, et le pont des Grilles de la Moselle (**1**) permettent de protéger les accès de la ville par la Moselle. Le pont de la Porte-aux Chevaux - actuel pont de la Préfecture (**3**) - remplace un pont en bois en 1513. À l'est, de nouveaux ponts sont construits pour franchir la Seille : le pont à Seille (**10**), le Poncé (**9**), le pont de la Grève (**7**) et deux ponts à grille jouant le même rôle que ceux sur la Moselle : le pont des Grilles de la Haute-Seille (**11**), et le pont des grilles de la Basse-Seille (**6**). Sur le bras extérieur de la Seille, le pont de la porte-Sainte-Barbe (pont Rengmont) est édifié au XIIIe siècle (**5**). Deux ponts médiévaux sont habités : le pont Saint-Georges et le pont Sailly.



Extrait de Matthaüs Merian l'Ancien, Topographia Germaniae, Francfort-sur-le-Main, 1645.



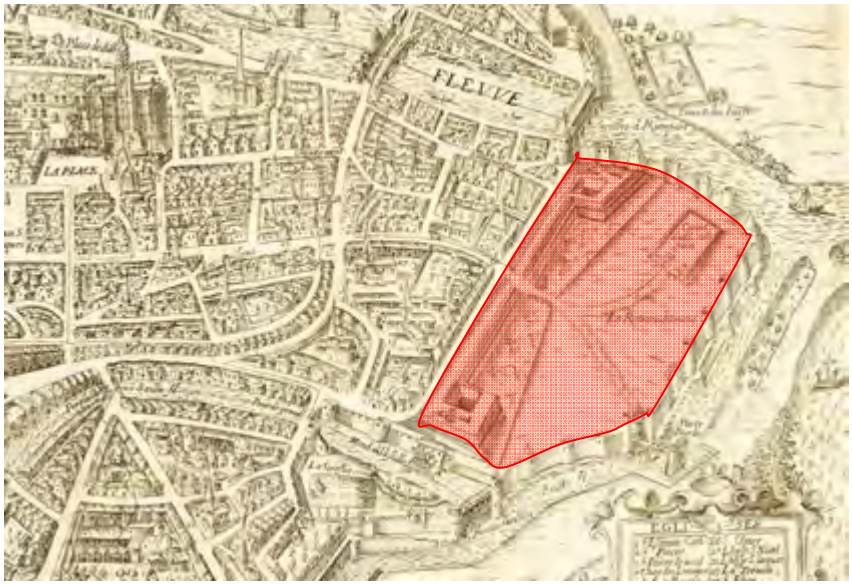
« Combat nocturne et autres artifices de feu, executez devant leurs Majestez, par le sœur Abraham Fabert », in Abraham Fabert, Voyage du Roy à Metz, l'occasion d'iceluy : ensemble les signes de rejouyssance faits par ses habitans, pour honorer l'entrée de sa Majesté, par Abr. Fabert, *s.l., s.n., 1610, in f°. A gauche, le palais épscopal, à droite, la façade ouest du Palais des Treize.*



Pont des Grilles, in A. Bergeret, Metz monumental et pittoresque, *Nancy, l'auteur, 1897*

7. DE LA PROTECTION À LA SOUVERAINETÉ FRANÇAISE (1552-1648)

7.1. LE RATTACHEMENT À LA FRANCE



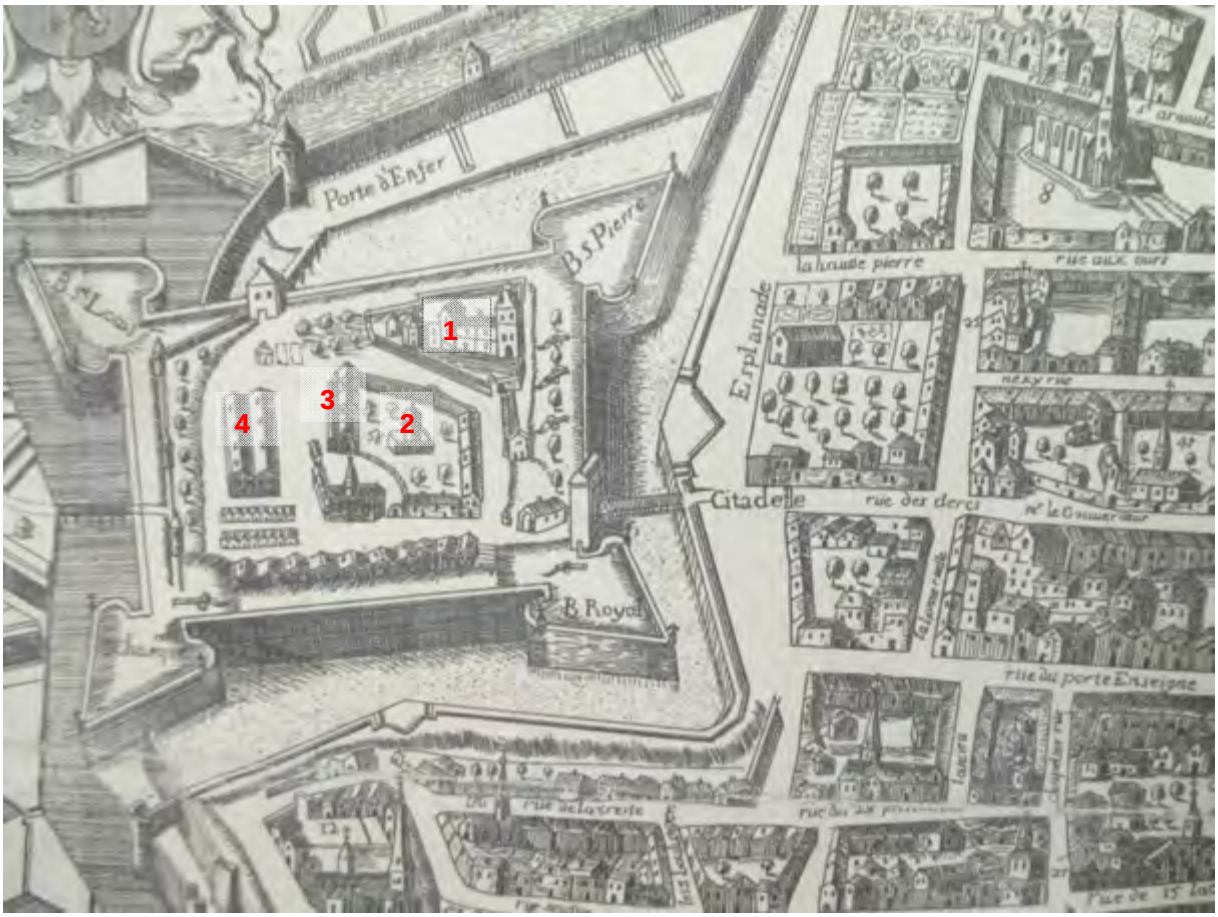
Le retranchement de Guise, extrait du Portrait de la ville et cité de Metz, *Abraham Fabert et Geoffroy de Langres, 1610*
© bibliothèque municipale de Metz

À la faveur d'un traité conclu en janvier 1552 à Chambord avec les princes luthériens allemands, réunis au sein de la ligue militaire de Smalkalde, engagée dans la lutte contre Charles-Quint, le roi de France Henri II, reconnu vicaire du Saint-Empire romain germanique, est autorisé à occuper les trois évêchés de Metz, Toul et Verdun. En avril 1552, le connétable et duc de Montmorency arrive à Metz, laissant 600 hommes à l'intérieur de la ville. Huit jours plus tard, le roi Henri fait son entrée dans la ville. Jurant de respecter les droits et privilèges de la cité, il repart en laissant une garnison de 3 400 hommes et en nommant sieur Gonnor gouverneur. Cette protection française sonne le glas de l'indépendance de la République messine.

Jugeant obsolètes les fortifications médiévales, le gouverneur décide de renforcer la défense de la ville pour la préparer à un éventuel siège de Charles-Quint. Les Grands Meis et le quartier d'en Ayest sont démolis (entraînant la disparition des couvents de Frères Baudes, des Sœurs Colettes et de l'église Saint-Hilaire le Grand) pour aménager le « retranchement de Guise », sur les dessins de l'architecte italien Rocco Guerrini, auteur de la citadelle de Spandau dans les années 1590. Cet ouvrage en terre bastionné, relié par une courtine, est bordé, au sud par un fossé en eau. Chargé, en août 1552, de la défense de la ville, le lieutenant général François de Guise achève les travaux en faisant raser les faubourgs entourant la ville et les édifices *extra muros* (abbayes de Saint-Arnould et Saint-Clément) pouvant servir de plate-forme d'artillerie (églises paroissiales Saint-Nicolas, Saint-Médard, collégiale Saint-Sauveur, clochers de Saint-Martin et Sainte-Glossinde, Saint-Avit). Le fossé bordant la Seille est élargi. Ayant reconstitué son armée, Charles-Quint assiège Metz à l'automne et devant le fiasco, prend la décision le 22 décembre 1552 de quitter la ville.

7.2. UNE CITADELLE POUR METZ

En 1564 débutent les travaux de construction de la citadelle au sud-ouest de la vieille ville, front le plus vulnérable, entraînant la destruction de près de 400 bâtiments sur 11 hectares. La chapelle des Templiers et les monastères de Saint-Pierre et Sainte-Marie-aux-Nonnains, réutilisés par l'armée, sont épargnés. Les bâtiments de Saint-Pierre servent de logement au commandant de la forteresse, tandis que ceux de Sainte-Marie accueillent l'arsenal. Un magasin aux vivres est construit en 1569. Certains édifices pouvant servir de plate-forme d'artillerie (églises paroissiales Saint-Nicolas, Saint-Médard, collégiale Saint-Sauveur, clochers de Saint-Martin et Sainte-Glossinde, Saint-Avit) sont également détruits. Les bâtiments de la citadelle conçue par Guerrini occupent une zone centrale rectangulaire protégée par quatre bastions à oreillons reliés par un rempart maçonné à plan carré. Des fossés ceinturent l'ouvrage bastionné.



La citadelle, extrait du Plan relevé et très exact de la Ville de Metz, Dédié à Monsieur de Ruissan, ... Maire et Maistre Echevin perpétuel de laditte Ville*, par Molina, 1696.*
1 *Ancienne abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains* ***2*** *Chapelle des Templiers* ***3*** *Magasin aux vivres*
4 *Ancienne abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains*

7.3. LA MAIN MISE DE LA ROYAUTÉ SUR LE GOUVERNEMENT MUNICIPAL

À partir du serment d'Henri II jurant aux Messins, en 1552, de respecter les privilèges de la ville, s'amorce une lente et inexorable destruction des institutions municipales, auxquelles se substitue celles de la royauté. L'oligarchie messine, déjà affaiblie par l'extinction des lignages nobles, est finalement dépouillée de tous ses pouvoirs.

Ce processus de francisation se traduit, dans un premier temps, par la restauration du pouvoir de l'évêque. En 1553, il passe outre les protestations des nobles en décidant de faire participer les paroissiens à l'élection d'un certain nombre de candidats aux fonctions de justice et en désignant lui-même les magistrats. Un collège électoral de six ecclésiastiques nomme provisoirement le maître échevin, jusqu'alors choisi parmi les paraiges, avant d'être désigné, à partir de 1555, par le gouverneur qui ne cesse de s'accaparer les prérogatives des anciennes institutions. La promulgation de l'édit royal de 1633 qui crée le Parlement, marque le transfert définitif de souveraineté. Cette création suscite des tensions entre le gouverneur et le Parlement qui est transféré à Toul en 1637 et la nomination d'un Intendant, « investi de pouvoirs étendus en matière d'administration, de police et de finances »[40].

Face à la mainmise des rois de France, le Saint-Empire romain germanique doit renoncer à la possession de Metz. Avec la signature du traité de Westphalie en 1648, qui met fin à la guerre de Trente ans, la ville quitte définitivement l'orbite du Saint-Empire pour être rattachée durablement au royaume de France. Elle devient la capitale des Trois-Évêchés.

[40] *Cf. René Bour,* Histoire de Metz, op. cit.*, p. 126.*

7.4. DE LA RÉFORME À LA CONTRE-RÉFORME

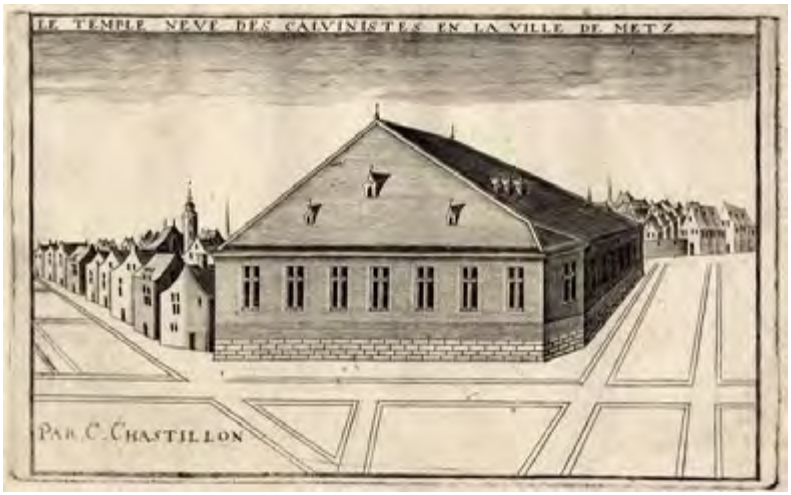
Rattachée de fait, puis de droit à la France, Metz ne peut que se soumettre à la politique des rois dans le domaine religieux. Retour des Juifs, tolérance vis-à-vis des protestants suite à l'édit de Nantes de 1598, offensive catholique de la Contre-Réforme, redessinent la topographie religieuse de la ville.

7.4.1. LE RETOUR DES JUIFS A METZ

Chassés au XIIIe siècle, les juifs pour la plupart venus des territoires allemands (Hanau, Trèves, Francfort) sont tolérés à partir de 1564. Leur présence doit servir à « fluidifier le crédit à court-terme »[41], mais aussi à entretenir la garnison. En 1610, ils sont autorisés à construire une synagogue (**1**) édifiée en 1618, et à aménager un cimetière dans le quartier Saint-Ferroy où ils sont confinés à partir de 1614. Leur effectif ne cesse d'augmenter à partir de la fin du XVIe siècle.

7.4.2. LA PRÉSENCE PROTESTANTE

S'attirant les sympathies de certains Messins dans les années 1520, le culte réformé est véritablement introduit dans les années 1540 par Guillaume Farel, invité par le maître-échevin Gaspard de Heu en 1542.



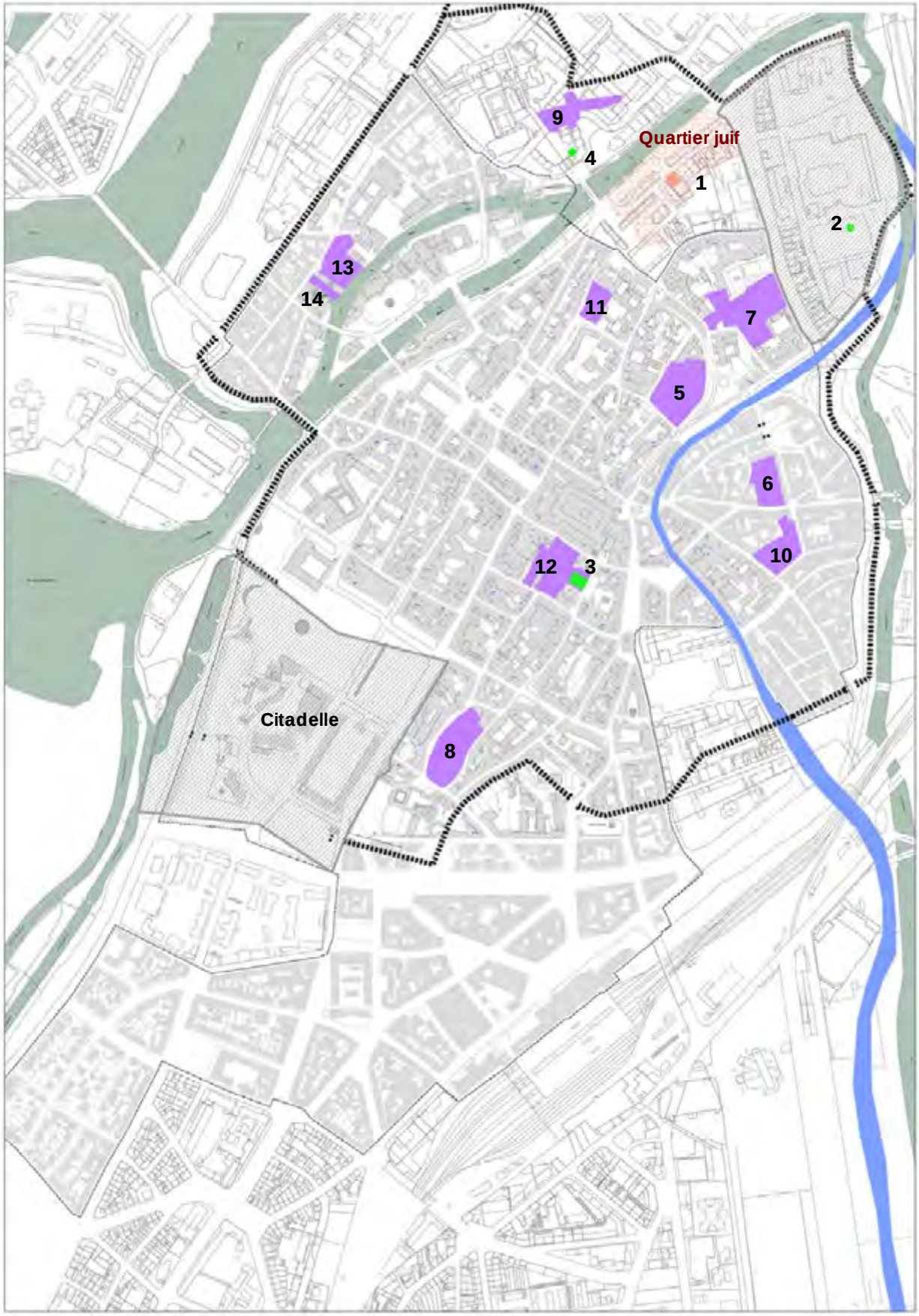
« Le temple neuf des calvinistes en la ville de Metz », par Claude Chastillon, Topographie françoise*, 1648, gravure.*

Alors que les protestants sont durement réprimés au sein du royaume de France, les réformés messins bénéficient d'une certaine tolérance, les rois ne voulant pas heurter les messins récemment mis sous leur coupe. En 1561, ils obtiennent le droit d'établir un lieu de culte à Saint-Ladre, au sud de la ville *extra muros*, puis à l'intérieur des remparts, dans le Retranchement de Guise (**2**) finalement rasé lors du passage de Charles IX, qui interdit le culte réformé. En 1585, le temple calviniste de la rue de la Chèvre (**3**), édifié en 1576, sans autorisation est fermé. La liberté de culte est de nouveau accordée par Henri IV en 1592, date à laquelle ils sont également admis au Conseil des Treize. En 1597, ils obtiennent le droit de construire un nouveau temple sur un terrain appartenant à l'abbaye de Saint-Vincent, rue Chambière (**4**). Après la promulgation de l'édit de Nantes un an plus tard, la communauté calviniste de Metz, l'une des plus importantes avec celles de Rouen et d'Alsace, participe au renouveau de l'économie locale, en jouant un rôle important dans le commerce et l'industrie. La réaction de l'Eglise au XVIIe siècle explique la montée des tensions entre les deux communautés dès les années 1630.

7.4.3. L'OFFENSIVE CATHOLIQUE AU XVIIE SIECLE

Face au succès des idées « hérétiques » et à l'influence grandissante des calvinistes, l'Église décide d'appliquer les lignes directrices fixées par le Concile de Trente (1545-1563). Dès la fin du XVIe siècle, avec l'installation des Récollets (**5**) remplaçant les Cordeliers, la création d'établissements se multiplie pour quadriller le territoire urbain. Les Minimes (**6**) et les Capucins (**7**) s'implantent en 1602, les Carmélites, près de Sainte-Glossinde (**8**) et les sœurs de la congrégation Notre-Dame au Pontiffroy (**9**), vingt ans plus tard. Les sœurs de la Visitation aménagent leur couvent Outre-Seille en 1633 (**10**). L'implantation la plus spectaculaire est celle des Jésuites qui construisent, à partir de 1665, l'église Notre-Dame (**12**) à l'emplacement du temple calviniste de la rue de la Chèvre, qui est attribué à l'ordre en 1642. La même année est créé le couvent des Carmes déchaux (**11**) en 1649, le couvent des Ursulines au Pontiffroy (**13**).

[41] *Julien Léonard, « Le retour des juifs », in Julien Trapp et Sébastien Wagner (sous la dir. de),* Atlas historique de Metz*, Metz, éditions des Paraiges, 2013, p. 192.*



***Metz de la fin du XVIe au XVIIe siècle 1** Synagogue **2** Temple calviniste du Retranchement de Guise **3** Temple calviniste de la rue de la Chèvre **4** Temple calviniste de Chambière **5** Récollets **6** Minimes **7** Capucins **8** Carmélites **9** Congrégation Notre-Dame **10** Visitandines **11** Carmes déchaux **12** Jésuites **13** Ursulines*

8. METZ, CAPITALE DE L'EST DU ROYAUME FRANÇAIS (1648-1789)

8.1. LA RÉVOCATION DE L'ÉDIT DE NANTES ET L'ÉMIGRATION DE LA COMMUNAUTÉ PROTESTANTE

La révocation de l'Édit de Nantes en 1685 vide la ville d'une importante partie de sa communauté protestante. La plupart de calvinistes se réfugie dans les États protestants voisins (Pays-Bas, Hesse, Brandebourg). Cette émigration massive aggrave la situation économique de la ville, qui s'était déjà fortement détériorée pendant la Guerre de Trente ans. Le secteur textile est particulièrement touché : trafic de la laine, fabrication des draps, bonneterie, tannerie. La présence d'une garnison permet à la ville, à partir du début du XVIIIe siècle, de compenser le déclin de ses industries traditionnelles : relance de la fabrique de draps, fabrication de bas, renaissance de la tannerie, exportation du vin.

8.2. LA MODERNISATION DES ENCEINTES ET LA CONSTRUCTION DE CASERNES

Capitale de l'Est du royaume français, la ville qui, selon Vauban en visite à Metz en 1675, « couvre l'Etat »[42], doit assurer la défense des frontières. Son plan de modernisation des fortifications ne sera mis en œuvre qu'au siècle suivant, par l'ingénieur Louis de Cormontaigne. De 1675 à 1698 ne sont réalisées que des opérations de détail : « revêtement en maçonnerie des murs des escarpes des ouvrages bastionnés, construction d'un ouvrage à cornes à la Citadelle (**2**) et à Chambière (**3**), construction de bastions sur la rive droite de la Seille (**5**) et dans les intervalles de ceux déjà existants, réalisation d'un ensemble d'écluses et d'ouvrages permettant une inondation défensive sur le front sud »[43].

En 1691 est construite une caserne pour la cavalerie (**3**) (sur le plan « Les aménagements du XVIIIe siècle), sur la rive Est de la Moselle, entre le pont de le Porte-aux-Chevaux et le pont Saint-Georges[44].

Avec l'arrivée du maréchal de Belle-Isle, nommé gouverneur de Metz par Louis XV en 1727, les travaux de modernisation se poursuivent. L'ingénieur Louis de Cormontaigne, élève de Vauban, réalise le plan conçu par son maître :

- Sur la rive ouest de la Moselle, une double couronne bastionnée est édifiée entre 1728 et 1731 (**6**). Une Ville Neuve est aménagée, organisée autour de la place de France et comprenant un quartier militaire (entrepôts, magasins, casernes, hôpital) et des logements pour civils et une église (Saint-Simon) ;
- A l'est, Fort-Bellecroix (**7**), édifié de 1731 à 1749, se présente également comme une double couronne à quatre bastions, trois courtines et trois demi-lunes ;
- Au sud de la ville, une partie de l'enceinte médiévale est détruite (**4**). La suppression de l'encoignure Sainte-Glossinde et le comblement des fossés de l'enceinte médiévale de 1739 à 1744 permet d'aménager la place Saint-Thiébault. À partir de 1739, les bastions détachés sont reliés par des courtines.
- Un certain nombre d'ouvrages avancés sont réalisés : la redoute du Pâté en 1737 (**8**) à l'emplacement de l'amphithéâtre et la lunette de la Cheneau (ou fort Gisors **9**)

Complétant le système défensif, plusieurs casernes sont édifiées pour loger la garnison qui passe de 3 000 hommes, au début du XVIIIe siècle, à 10 000 vers 1750. Devant l'insuffisance de la capacité d'accueil, Louis XV accepte que les recettes provenant des taxes sur les mares de raison soit utilisées pour la construction de casernes. Les casernes Coislin (**1**) sur le Champ-à-Seille sont édifiées entre 1726 et 1731, la caserne de la Basse-Seille (**2**)[45] pour l'infanterie est édifiée au bord de la Seille entre 1726 et 1728 et les casernes Chambière à l'emplacement de l'enceinte médiévale (**10**) entre 1727 et 1736. Par ailleurs, un bâtiment accueillant l'école royale d'artillerie créée en 1720 pour dispenser une formation scientifique aux artilleurs, est édifié en 1762 le long de la rue de l'Esplanade (**4**).

---

[42] *Cité par René Bour dans son ouvrage* Histoire de Metz, op. cit. *p. 149.*

[43] *Sébastien Wagner, « Metz défend l'Etat ». Des fortifications pour la ville… », in J. Trapp, S. Wagner (sous la dir. de),* Atlas historique de Metz, op cit.*, p. 218.*

[44] *Elle n'accueille que des troupes de passage et se révèle rapidement insuffisante. Transformée en manufacture de droit en manufacture de drap en 1761, elle est démolie en 1817.*

[45] *Située à l'emplacement du parking de la rue de la Basse-Seille, la caserne est détruite après la Seconde Guerre mondiale pour aménager la pénétrante Est.*



Les aménagements fin XVIIe s.- XVIIIe s.

1 *Casernes Coislin* ***2*** *Caserne de la Basse-Seille* ***3****. Caserne Saint-Pierre* ***4****.Ecole royale d'artillerie*

Des zooms (zone rouge) sur l'île du Saulcy et le quartier cathédral offrent des plans plus détaillés dans les pages suivantes



*Plan de Metz en 1754. **1**. Citadelle **2**. Ouvrage à cornes de la Citadelle.*
***3**. Ouvrage à cornes de Chambière **4** Remaniement des fronts détachés **5** Bastionnement **6** Fort-Moselle*
***7.** Fort-Bellecroix **8** Redoute du Pâté **9** Lunette de la Cheneau (ou de Gisors)**10** Casernes Chambière*

8.3. LES EMBELLISSEMENTS DE BELLE-ISLE ET DE SES SUCCESSEURS

Constatant l'inadaptation de certains secteurs au réseau de rues étroites héritées de la période médiévale, le maréchal de Belle-Isle prévoit pour Metz, de grands travaux d'aménagement destinés à doter la ville de nouveaux espaces et équipements publics.

8.3.1. L'AMÉNAGEMENT DE L'ILE DU SAULCY

Les travaux commencent par l'aménagement de l'île du Saulcy, qui compte parmi les rares espaces encore libres. Cette île marécageuse est constituée du « Grand Saulcy » au sud (future place de la Comédie) occupé par un marché au bois et trois magasins, et du « Petit Saulcy » (actuelle place de la Préfecture) avec son marché aux chevaux. Trois moulins et un abattoir, situés à l'extrémité nord de l'île, sont reconstruits suite à incendie en 1732.



L'île du Petit Saulcy, extrait de Matthaüs Merian l'Ancien, Topographia Germaniae, *Francfort-sur-le-Main, 1645.*



***L'aménagement du Saulcy 4** Théâtre de la Comédie **5** Pavillon Saint-Marcel*
***6** Pavillon de la Douane **7** Intendance **8** Moulin des Trois-Tournants*

Cette reconstruction est l'occasion d'assainir le terrain, de couvrir partiellement le canal du Ruiz-le-Prêtre qui alimente les moulins, de rehausser les quais et d'élargir les ponts Moreau et du Saulcy (ou pont-aux-Chevaux, actuel pont de la Préfecture). Un ensemble dessiné sur les plans de l'architecte municipal Jacques Oger, comprend, au nord, le théâtre de la Comédie (**4**) et deux pavillons – Saint-Marcel (logements pour officiers) à gauche (**5**) et de la Douane à droite (poids de la ville et de la laine et grenier à sel) (**6**) – donnant sur une place, est achevé en 1759, tandis que l'hôtel de l'Intendance (**7**) au sud est terminé en 1744. Le moulin des Trois-Tournants (**8**), reconstruit en 1738, divise l'îlot en deux espaces distincts[46].

8.3.2. L'ENSEMBLE CATHÉDRAL ET LA PLACE D'ARMES

Le réaménagement du quartier cathédral et de la place d'Armes, centre du pouvoir politique et religieux depuis le haut Moyen Âge, est la réalisation la plus emblématique des aménagements lancés par Belle-Isle, qui n'a cependant pu voir son projet entièrement terminé puisqu'il meurt en 1761. Seule la plate-forme Saint-Etienne (**15**) est en partie réalisée sur les plans de l'architecte Gautier.



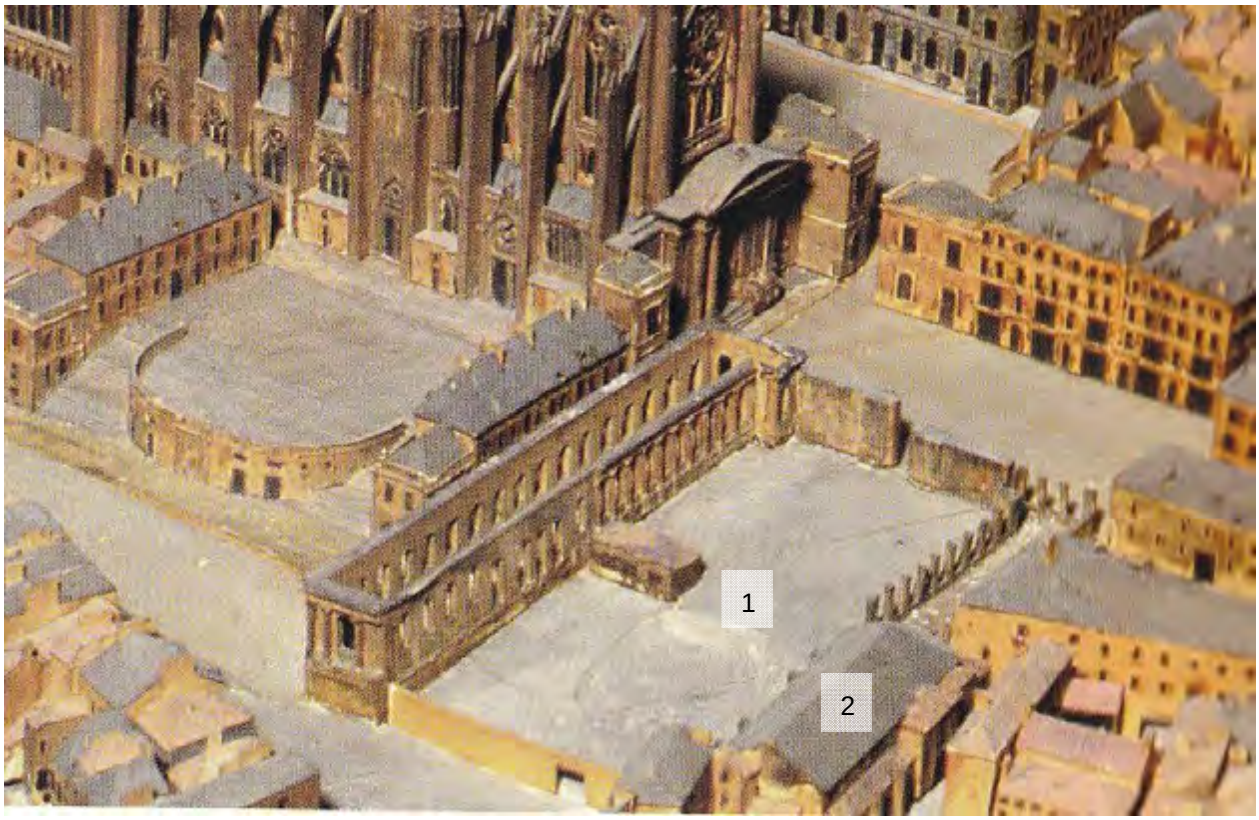
« Metz, la cathédrale et la place Fabert », lithographie originale d'Asselineau dans La France de nos jours, *Paris, Sinnett, 1858 (coll. partic. Coll. BM Metz)*

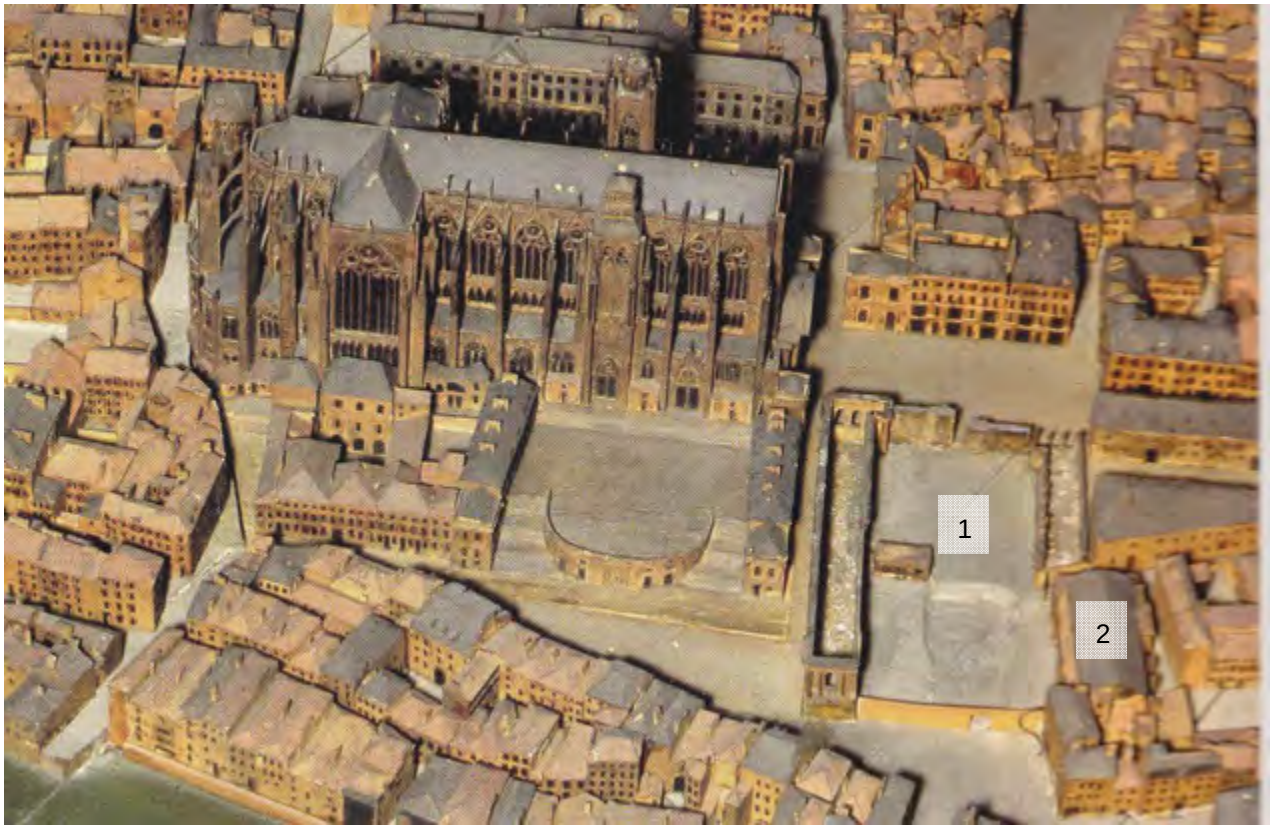
C'est le maréchal d'Estrées qui achève les travaux. Il fait appel à l'architecte parisien Jean-François Blondel, de passage à Metz en septembre 1761, pour dresser les plans de l'abbaye Saint-Louis. L'architecte propose la construction, autour de trois places reconfigurées, d'un ensemble constitué d'un hôtel de ville (**9**), d'un corps de garde (**10**), d'un parlement (**11**), d'une galerie basse à arcades adossée au flanc Est de la cathédrale (**12**)[47], d'un nouveau palais épiscopal (**13**) et de bâtiments pour le chapitre (**14**).

Après d'importants travaux de nivellement (jusqu'à sept mètres) et la démolition de plusieurs maisons autour de la cathédrale et de l'ancien quartier canonial (églises de Saint-Pierre-aux-Images, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Gorgon, chapelle des Lorrains, église Saint-Paul, église Saint-Victor, grenier du chapitre, cloître, palais des Treize), l'hôtel de ville, la galerie basse, le corps de garde, les maisons du chapitre, la fontaine et l'escalier sud de la place Saint-Etienne, dont les façades d'entrée devaient se faire face, sont construits entre 1761 et 1771. À cette date, le palais épiscopal et le Parlement ne sont pas encore édifiés. Les deux chantiers, indissociablement liés sur le plan de Blondel, commencent en 1770 pour le premier et en 1771 pour le second, mais s'interrompent rapidement suite à la suppression du Parlement de Metz dans le cadre de la réforme de Meaupou. Seule la façade du Parlement est édifiée. En 1785, au retour du Parlement, les travaux ne reprennent pas : les magistrats s'installent dans les bâtiments de l'abbaye Saint-Arnould, à l'instar de l'évêque qui y déménage ses services diocésains. Le chantier du palais épiscopal, au sud-ouest de la nouvelle place d'Armes, reprend tout de même en 1785 mais est arrêté par la Révolution. À cette date, l'aile sur la rue d'Estrées est construite jusqu'à la corniche, tandis que l'aile sud n'est édifiée que jusqu'au cintre des fenêtres et que le bâtiment en retour devant fermer la cour d'honneur ne s'élève pas au-dessus de ses fondations. Seul le mur de clôture à l'Est est presque achevé.

[46] *Il ne sera détruit qu'en 1935 lors de la construction d'un bâtiment administratif qui accueille actuellement les services du conseil général de Moselle.*
[47] *La galerie est détruite sous l'Annexion.*

Parallèlement à l'achèvement de la place d'Armes, s'ouvre, au sud de la vieille ville, dans le quartier de la Citadelle, le chantier de l'hôtel du gouverneur (**16** de la page 90), édifié à partir de 1776 sur les plans de l'architecte Charles Louis Clérisseau. Commandé par le successeur du maréchal d'Estrées, le maréchal de Broglie, l'édifice ne sera partiellement achevé qu'en 1791.





Extraits du plan-relief de Metz, 1821-1825, sur lesquels figurent le palais épiscopal inachevé (1) et l'église Saint-Victor (2) subsistant jusqu'à la construction de l'aile sud du marché.

Paris, musée des Plans-Reliefs, Hôtel national des Invalides



***Extrait du Plan de Belle-Isle, 1738. a** Cour-L'évêque **b** Tribaux et hôtel de ville **c** Chapelle des Lorrains **d** Saint-Pierre-aux-Images **e** Cloître **f** Saint-Pierre-le-Vieux **g** Saint-Gorgon **h** Saint-Victor*



***L'aménagement de la place d'armes et de la place Saint-Etienne sur les plans de J.-F Blondel**.*
***9** Hôtel de Ville **10** Corps de garde **11** Parlement **12** Galerie à arcades **13** Palais épiscopal*
***14** Bâtiments pour le chapitre **15** Terrasse Saint-Etienne*

8.3.3. ÉLARGISSEMENT DE VOIES ET FRANCHISSEMENTS

Dans le cadre des aménagements du maréchal Belle-Isle, plusieurs rues sont créées ou élargies pour faciliter la circulation. Le percement de la rue des Jardins, de 1754 à 1761, dans les jardins de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Dames[48], s'inscrit dans le cadre du réaménagement du quartier cathédral. Conçue pour atténuer le dénivelé entre la Moselle et la colline Sainte-Croix, la rue doit faciliter la circulation des troupes, entre le pont Saint-Georges et la place d'Armes. Plusieurs rues sont par ailleurs élargies, comme en Bonne Ruelle, en Nexirue, rue de la Tête d'Or. Des quais en bord de Moselle sont réaménagés – quai Sainte-Marie et Saint-Louis (actuel quai Paul Vautrin) –, tandis que de nouveaux ponts permettent de franchir le fleuve : pont des Roches, dans le prolongement de la nouvelle rue du même nom percée en 1739 et pont Saint-Marcel.

9. DE LA RÉVOLUTION À L'ANNEXION 1789-1870

Après les épisodes révolutionnaires, Metz, capitale des Trois-Évêchés depuis le traité de Westphalie, devient chef-lieu du département de la Moselle.

9.1. UN NOUVEAU QUARTIER À L'EMPLACEMENT DE LA CITADELLE

Les premiers travaux d'aménagement urbains engagés après les épisodes révolutionnaires consistent à araser la Citadelle, à partir de 1791, et à combler ses fossés en 1797. A partir des années 1760, plusieurs projets avaient envisagé de démolir les bâtiments militaires.

Le démantèlement de l'ouvrage bastionné permet l'aménagement d'un nouveau quartier organisé autour de deux vastes places terminées en 1816 : la place de l'Esplanade (**1**) et la place Royale (**2**) (renommée place de la République en 1848). Mais à cette date, les travaux de démantèlement sont stoppés. L'administration militaire, qui jusqu'ici avait accepté la démolition des bâtiments militaires à la condition que la ville procède à leur remplacement, revendique la propriété de tous les terrains de la citadelle et demande au roi de lui affecter les terrains jadis déclarés aliénables.



Le kiosque de l'Esplanade, fonds Prillot, Archives municipales de Metz

La construction de la caserne du Génie, actuelle caserne Ney (**11**), s'inscrit dans ce contexte. Ce n'est qu'en 1860 qu'une convention signée entre l'Etat et la ville met fin au litige. La ville obtient en effet la propriété des terrains de l'Esplanade et des voies conquises sur les fossés, tandis que la place royale reste propriété du département de la Guerre, qui doit cependant respecter sa fonction d'espace public. Seules des constructions provisoires y sont autorisées. La compensation des destructions des ouvrages de la citadelle s'achève avec l'édification de l'Arsenal Ney (**12**) à partir de 1860.

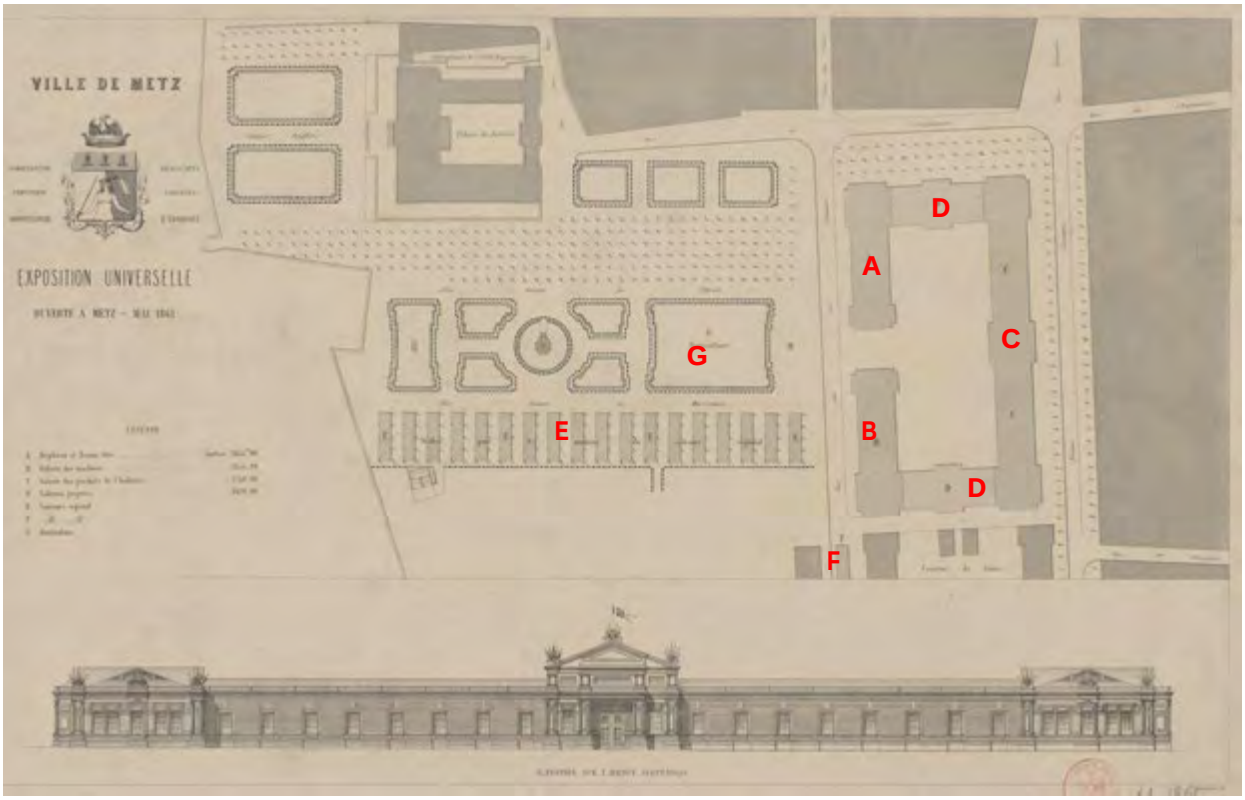


L'Esplanade, carte postale ancienne

Vaste espace constitué de parterres symétriques dessinés par l'architecte et ingénieur Gérard Vandernoot, l'Esplanade devient rapidement la promenade préférée des

[48] *Suite à la réquisition des bâtiments de leur couvent par l'armée lors de la construction de la citadelle, les religieuses de Saint-Marie et Saint-Pierre-aux-Nonnains s'implantent près de la Moselle. Les religieuses de Sainte-Marie investissent l'ancien petit amphithéâtre, celles du monastère Saint-Pierre s'installent près du grenier des Antonistes.*

Messins. Elle est agrémentée de statues et ornée d'un kiosque en 1852[49]. C'est sur l'Esplanade et la place royale que se tient, de mai à septembre 1861, l'Exposition universelle. Choisie pour organiser le concours agricole de la région Est, la ville décide de donner à l'événement une portée internationale en conviant des délégations étrangères et en ajoutant les sections de l'industrie et des beaux-arts, dont les produits sont exposés dans des constructions provisoires en bois édifiées sur la place Royale. Les galeries forment un quadrilatère dont les côtés Est et nord (**C** et **D**) sont alignés sur l'avenue Serpenoise (avenue Robert-Schumann) et la rue de l'Esplanade (avenue Winston-Churchill), tandis qu'à l'ouest, un passage entre les galeries des



Agriculture, Industrie, Horticulture, Beaux-Arts, Concours d'Orphéons, Exposition universelle ouverte à Metz, mai 1861, ville de Metz, *impr .Lemercier, 1861. BNF, département Cartes et plans.* ***A****. Orphéons et Beaux-Arts* ***B****. Galerie des machines* ***C****. Galerie et produits de l'industrie* ***D****. Galeries projetées* ***E****. Concours régional* ***F****. Salles pour les animaux,* ***G****. Horticulture*



Vue générale de l'exposition universelle de 1861. Lithographie de Jules Arnout.

[49] *Entre 1903 et 1905, sous l'Annexion, un parapet formant belvédère est aménagé sur la Moselle dominée par le Mont Saint-Quentin.*

Beaux-Arts et des Machines (**A** et **B**) donne accès à l'Esplanade où est construite une serre abritant l'exposition d'horticulture.

9.2. L'ACHÈVEMENT DE LA PLACE DE LA CATHÉDRALE

Le début du XIXe siècle est également marqué par l'achèvement du secteur autour de la place d'Armes. En 1810, l'État vend l'emplacement du palais épiscopal[50] (**8** de la carte Metz de 1791 à 1870) au département pour qu'il y édifie un palais de justice, tandis que la ville achète les terrains sur lequel devait être construit le Parlement pour édifier un marché couvert. En 1812, l'architecte municipal Pierre-Sylvestre Jaunez établit les plans du futur bâtiment. Intégrant, au nord, le pavillon d'angle de Blondel, la façade ouest du marché projeté est flanquée, au sud, de sa réplique.

Mais la décision de transférer, en 1821, le palais de justice dans l'hôtel du gouverneur situé sur l'Esplanade[51], remet en cause le programme d'aménagement. L'emplacement du palais épiscopal inachevé va trouver une autre destination puisqu'en 1821, suite à la cession à la ville par ordonnance royale, du terrain, c'est le marché couvert projeté par la municipalité depuis plusieurs années qui y sera construit. Edifié sur les plans de Jaunez, l'édifice est inauguré en 1831.
À cette date, la place de la Cathédrale – dénommée ainsi depuis 1816[52] – est enfin achevée puisque les terrains de l'ancien Palais des Treize, dont la ville est propriétaire depuis 1810, sont lotis. En 1825, la rue du Commerce – actuelle rue Paul-Bezanson – reliant la place de la Cathédrale à la place Saint-Jacques est percée et les immeubles de rapport bordant la rive Est de la place sont terminés (9). Edifiée selon un cahier des charges imposé aux propriétaires par la ville, la façade, dont l'écriture néo-classique répond à celle du marché couvert, s'élève sur un rez-de-chaussée occupé par des commerces, deux étages carrés et un attique.

Convaincue de la nécessité de couvrir les lieux d'échange, sur le modèle du marché couvert, la municipalité décide de lancer, en 1831, un concours pour la construction d'une halle aux légumes sur la place Saint-Jacques. Le nouveau marché, édifié sur les plans des architectes Gauthiez et Vandernoot, lauréats du concours, ouvre en 1833.

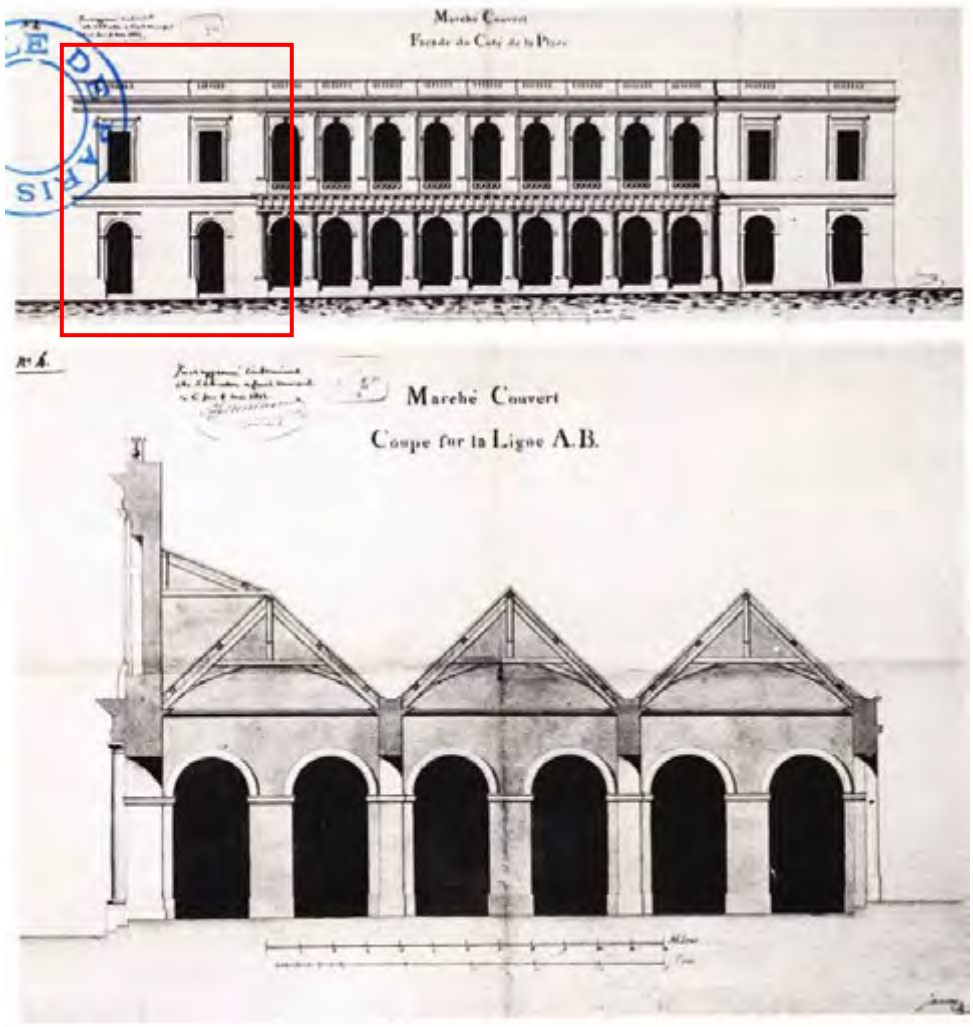


Les halles de la place Saint-Jacques, fonds Prillot Archives municipales de Metz

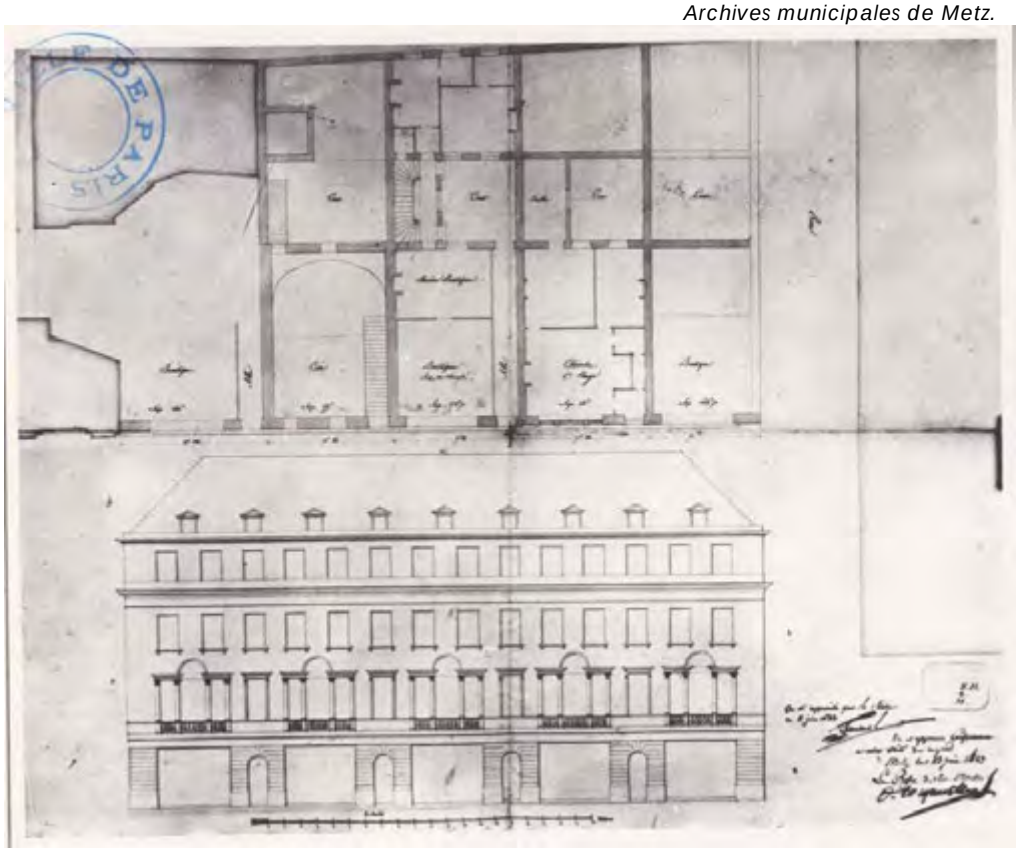


Les halles de la place Saint-Jacques sur le plan Maurice, 1860-1870, archives municipales de Metz

[50] La résidence s'établit, à partir du Concordat de 1801, dans les bâtiments de l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde.
[51] Après la Révolution, l'hôtel du gouverneur accueille l'administration départementale et, de 1800 à 1808, les services de la Préfecture, puis, de manière précaire, les services du Palais de justice qui s'y installent officiellement en 1821.
[52] Actuelle place Jean-Paul II.



Metz-, marché couvert à construire sur l'emplacement du parlement de l'ancien hôtel de ville, Jaunez, mai 1812. Elévation sur la façade du côté de la place de la Cathédrale et coupe sur la façade. Encadré en rouge, le pavillon Blondel conservé. Archives municipales de Metz.



Plan et élévation des immeubles n°1 à 7 place de la Cathédrale, 11 juin 1853. Archives municipales de Metz.

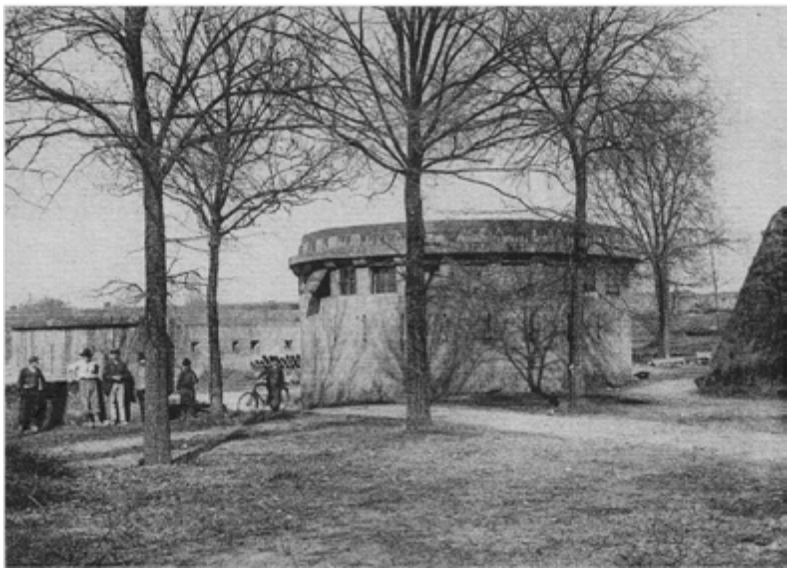
9.3. LA MODERNISATION DU CADRE URBAIN : AÉRATION DU TISSU ET GESTION DE L'EAU

Dans la vieille ville, des rues sont alignées, comme la rue Serpenoise (**3**) ou percées à l'emplacement d'anciennes emprises religieuses. La rue de la Grande-Armée (**4**) est ainsi créée en 1808 à travers le jardin du couvent des Antonistes, pour relier la place Saint-Simplice (**5**), aménagée suite à la destruction en 1809, de l'église Saint-Simplice[53], à la rue des Allemands. La rue Goussaud (**6**) est réalisée à l'emplacement d'une partie des jardins de l'abbaye Saint-Vincent, transformée en lycée impérial en 1803[54]. La rue Dupont-des-Loges (**7**) est prolongée en 1852, de la Chaplerue à la rue de la Tête-d'Or, à l'emplacement de la maison professe des Jésuites.

A partir de la Deuxième République et du Second Empire, la ville se dote des infrastructures nécessaires à la salubrité du cadre urbain. De 1852 à 1864 est réalisée l'évacuation des eaux usées et en 1858 débutent les travaux d'aménagement d'une conduite souterraine destinée à l'adduction des eaux de Gorze. Ces aménagements permettent d'alimenter 64 fontaines, les bains publics, le jet d'eau de l'Esplanade et les bouches d'incendie.

9.4. METZ, VILLE DE GARNISON

Si le traité de Ryswick de 1697 avait éloigné Metz des frontières du royaume, les traités de 1814 et 1815 la placent de nouveau à quelques kilomètres de la Prusse. Dès 1811 avait été édifié l'arsenal du génie à l'emplacement du couvent des Célestins (**10**). De nouveaux bâtiments militaires sont construits à partir de la Monarchie de Juillet : la caserne du génie, actuelle caserne Ney (**11**), de 1833 à 1845 et l'arsenal du génie, actuel arsenal Ney (**12**), de 1860 à 1864.

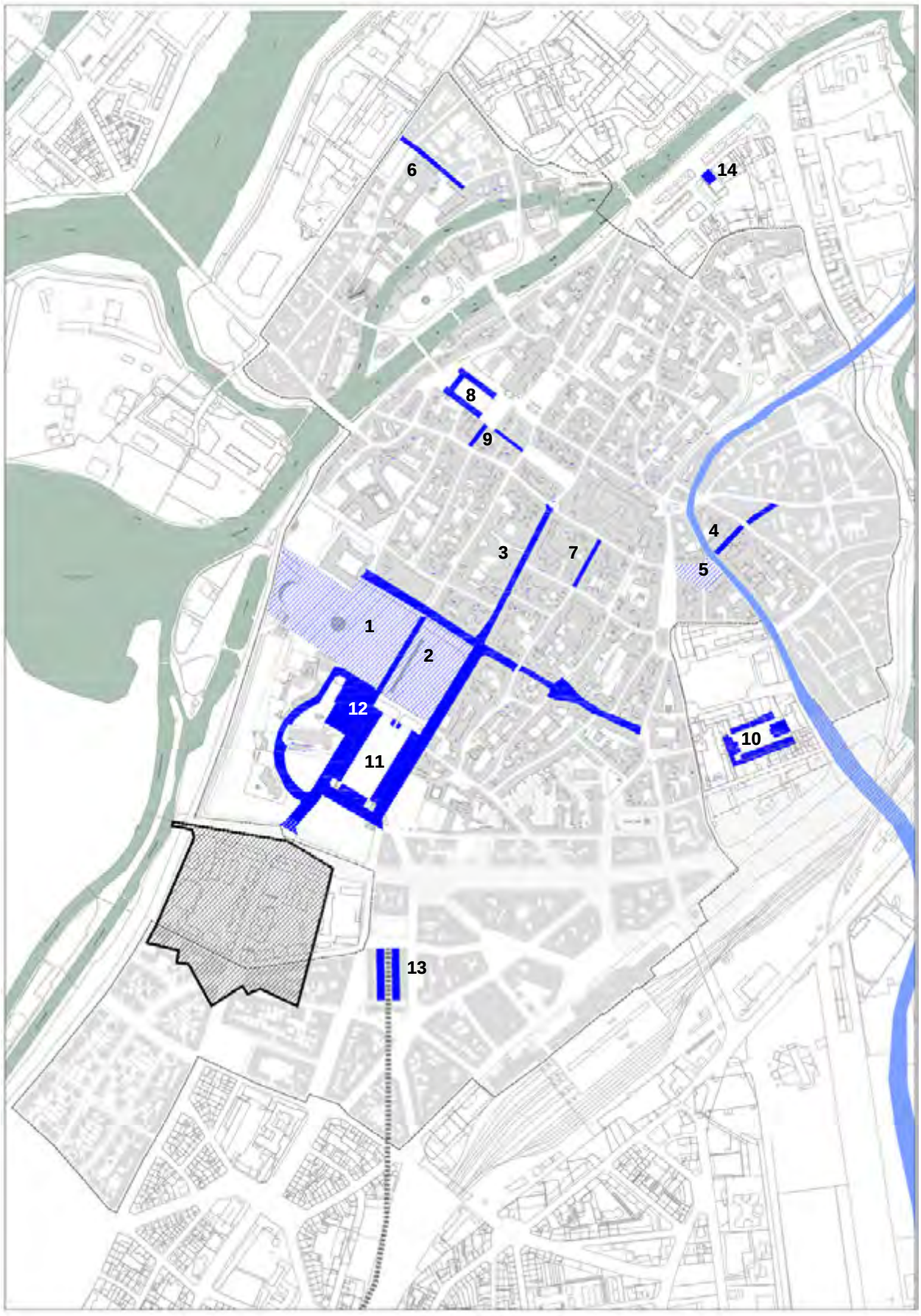


La lunette d'Arçon, in Emile-Octave Prillot, Le Vieux Metz disparu et inconnu : album de vues artistiques, *Metz, Ed. par F. Conrard, [1934]*

Entre 1815 et 1825 de petits ouvrages militaires viennent compléter les ouvrages du XVIIIe siècle, essentiellement au sud, avec la lunette Rogniat (*voir carte suivante : « extrait du plan de Metz en 1863)* (**1**), la lunette d'Arçon (**2**) et la lunette de gare (**3**). Au nord, la lunette Miollis protège le front nord (**4**). La lunette de la gare est construite peu de temps après la construction d'une gare dans le cadre de la mise en service de la ligne Metz-Nancy en 1850.

Disposant, à partir de 1794, d'une école d'application du génie occupant les bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Arnould, Metz devient au XIXe siècle, la « capitale des armes savantes »[55].

[53] *Vendue comme bien national à la Révolution, elle avait été transformée en halle au blé.*
[54] *La maison abbatiale sert de dépôt de mendicité à la ville à partir de 1770. Après la Révolution, l'église est transformée en magasin, atelier pour l'armée, puis prison et hôpital.*
[55] *Metz accueille depuis 1770 une école royale d'artillerie. Cf. Sébastien Wagner, « Metz, capitale des armes savantes au XIXe siècle », in J. Trapp, S. Wagner,* Atlas historique de Metz, op. cit., *p. 244.*



***Metz de 1791 à 1870 1** Esplanade **2** Place de la République **3** Elargissement de la rue Serpenoise de 1853 à 1870 **4** Rue de la Grande-Armée **5** Place Saint-Simplice **6** Rue Goussaud **7** Rue Dupont-Des-Loges **8** Marché couvert **9** Lotissement emplacement du Parlement **10** Arsenal du génie **11** Caserne Ney **12** Arsenal Ney **13** Gare **14** Synagogue (1850)*

9.5. L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER

En 1850, l'arrivée du chemin de fer à Metz, jusqu'ici desservie par des coches, nécessite la construction d'une gare. Envisagée, entre autres, sur l'île Saint-Symphorien, un débarcadère provisoire en bois s'implante finalement sur le glacis des fortifications, à l'est de l'ouvrage à cornes (**13**). En 1853, face à l'augmentation du trafic liée au prolongement de la ligne Metz-Nancy jusqu'à Paris en 1852, et la mise en service de Metz-Saint-Avold, prolongé jusqu'à Sarrebruck la même année, la construction sommaire est remplacée par une deuxième gare terminus, autour de quatre voies en cul-de-sac (protégée par la lunette de la gare).



Extrait du plan de Metz de 1863 ***1*** *Lunette Rogniat (1815)* ***2*** *Lunette d'Arçon (1791)*
3 *Lunette de la gare (1853-1874)* ***4*** *Lunette Miollis (1815)* ***5*** *Poudrerie (1856)*

10. METZ, DE LA VILLE DU REICHSLAND À LA KAISERSTADT

10.1. UN NOUVEAU STATUT

Malgré la construction, à partir de 1867, sur les plans du colonel Séré de Rivières, de quatre forts détachés supplémentaires (Queuleu, Saint-Julien, Saint-Quentin, Plappeville) et la présence d'une élite militaire formée dans des écoles au rayonnement international, Metz tombe aux mains de l'armée prussienne le 27 octobre 1870.

Selon la loi du 9 juin 1871, les territoires enlevés à la France sont intégrés à la terre d'Empire, le *Reichsland Elsaβ-Lothringen*, propriété commune de tous les États de l'empire allemand, dont Strasbourg est la capitale. Le *land* compte trois districts, dont le *Bezirk Lothringen*, dirigé par un *Bezirkspräsident*, subdivisé en *kreis* (arrondissement), dont *Stadtkreis Metz* (Metz-Ville) et *Landkreis Metz* (Metz-Campagne) dont le siège est Metz. En 1874, la Lorraine est représentée au Reichstag.

L'annexion entraîne l'émigration de près de la moitié de la population messine entre 1871 et 1875 (jeunes hommes, notables, industriels, artistes et intellectuels) qui choisissent, en vertu de l'option, de rester français en quittant la ville pour Nancy ou Paris. La saignée démographique liée au départ de la population indigène, est compensée par l'installation de « vieux Allemands » (*Altdeutsche*).

Promue au rang de « Kaiserstadt » par Guillaume II en 1888, Metz est transformée en un véritable camp retranché devant protéger la frontière occidentale du Reich. La place forte messine comporte une double ceinture fortifiée, constituée d'une première couronne comprenant les quatre forts inachevés de Séré de Rivières, auxquels sont ajoutés sept autres forts, conçus par les ingénieurs militaires allemands de 1871 à 1898, elle-même entourée d'une seconde ligne composée de neuf groupes fortifiés entre 1899 et 1916.

10.2. DES ÉQUIPEMENTS POUR L'*ALTSTADT* ET LE COMBLEMENT DE LA SEILLE

Si le chantier de la *Neustadt* est l'événement urbain emblématique de la période de l'Annexion, l'*Altstadt* fait également l'objet de quelques transformations urbaines. Marqueurs de la présence des nouvelles autorités, plusieurs équipements sont édifiés (*voir carte suivante : « Metz sous l'annexion »)* :

- édifices scolaires : écoles de la Monnaie (**9**) et de la rue de la Chèvre (**5**),
- édifices religieux : temple de garnison (**1**), temple neuf (**3**), église luthérienne (**8**),
- édifices administratifs : palais du gouverneur (**11**),
- édifice hospitalier (**10**).

Le parc immobilier est ponctuellement renouvelé par des constructions qui doivent respecter le nouveau règlement du 4 juillet 1895 (*Bauordnung für die Stadt Metz*). Ce dernier insiste, dans ses 53 articles, sur la nécessité d'appliquer les normes de sécurité (prévention des incendies) et l'hygiène (installation de lieux d'aisance, traitement des eaux pluviales et ménagères). Il contribue également à redessiner la silhouette urbaine en autorisant, dans les rues d'au moins 8 mètres de large, « des ouvrages avancés ouverts ou fermés, donjons et balcons jusqu'à la limite de 1,20 mètre de largeur et des saillies de 0,80 mètre des toitures et des cordons »[56]. L'autorisation de créer des effets pittoresques par le jeu des saillies est confirmée dans le règlement de police du 1er février 1903, contribuant à l'animation des façades dans le centre ancien, où l'on voit apparaître « des excroissances, des ressauts de toutes formes, des tourelles, des oriels et des bow-windows »[57]. Les palais du commerce se font, en particulier, la vitrine de cette nouvelle architecture libérée des contraintes règlementaires du XIXe siècle.

[56] *Cité par Christiane Pignon Feller,* Metz 1848-1918. Les Métamorphoses d'une ville*, Paris, éditions du patrimoine, 2013, p. 145.*
[57] Ibidem*, p. 427.*

L'opération la plus importante dans la vieille ville reste le comblement du bras de la Seille à partir de 1904. La volonté d'appliquer strictement les impératifs hygiénistes, critère essentiel de l'urbanisme allemand (et européen) du début du XXe siècle, explique la décision de faire disparaître les eaux stagnantes et les odeurs nauséabondes de la Seille, dont se plaignent les riverains depuis au moins le milieu du XIXe siècle. Commencés en 1904, les travaux de comblement du bras s'achèvent deux ans plus tard.

A la même période, les derniers vestiges de la citadelle sont démolis lors de l'aménagement du boulevard Poincaré (**7**) destiné à relier le Moyen-Pont et la commune de Montigny. Les fossés sont comblés avec les terres du rempart du côté de la Moselle, permettant l'extension, vers le fleuve de l'Esplanade, confortée par la construction de trois arches couronnées par une balustrade sous lesquelles sont aménagées des grottes et des cascades. Des rochers d'où jaillissent des jets d'eau ornent un bassin semi-circulaire. Deux escaliers menant à l'Esplanade sont construits.



« La nouvelle fontaine », carte postale du début du XXe siècle.

L'ouverture du boulevard Poincaré réduit en revanche l'emprise du jardin Boufflers devant le Palais de justice. Un mur de soutènement est édifié sur lequel est adossée une fontaine traitée en nymphée et mise en eau en 1905, ornée d'une cascade sur trois degrés semi-circulaires en pierre de Jaumont, dont l'eau se jette, là aussi, dans un bassin.



La fontaine et le bassin du jardin Boufflers carte postale du début du XXe siècle.

La tour des vignerons, vestige de l'enceinte médiévale, qui servait de belvédère sur la vallée de Moselle depuis le XIXe siècle, est transformée en pergola (démontée après la Seconde Guerre mondiale).



La tour des vignerons transformée en pergola, carte postale du début du XXe siècle.

10.3. *DIE NEUSTADT* : DES PROJETS À L'ÉBAUCHE

Si, dans la vieille ville, à l'exception des travaux de comblement, les Allemands procèdent par retouche, c'est sur la zone sud, encore grevée par les emprises militaires (bastions, glacis des fortifications, petits ouvrages avancés construits aux XVIIIe et XIXe siècles) que va pouvoir s'exprimer l'urbanisme des nouvelles autorités.

Un débarcadère, remplacé en 1853 par une gare à structure métallique, avait cependant pu être édifié dans le cadre de l'arrivée de la voie ferrée. Détruite par un incendie en 1872, la gare est reconstruite au début de l'Annexion, en 1878, sur les plans de l'architecte Eduard Jacobsthal (**24**) (voir carte page 45). Avant la mise en place du plan de la *Neustadt*, quelques aménagements sont réalisés sur les terrains militaires. En 1875, la lunette de la gare est démantelée (peut-être en partie réutilisée) pour créer un port fluvial – « Kanalhafen » – pour assurer le transbordement des marchandises de la voie fluviale à la voie ferrée. À l'emplacement de l'ouvrage à cornes du XVIIe siècle est édifiée en 1893, la Prinz-Friedrich-Karl Kaserne abritant le 4e régiment d'infanterie bavarois[58] (**14**).

C'est l'architecte municipal Conrad Wahn[59] qui prend en charge la conception de la nouvelle ville. Les différentes versions du plan, présentées en 1899, 1902 et 1903, portent l'influence des théories urbaines de l'époque et témoignent des revirements et changements d'orientations issus des rapports de force engagés entre les différents acteurs, pesant sur la mise en forme de la *Neustadt* : municipalité, ministère de la Guerre, services des chemins de fer, autorités impériales. La promulgation du décret impérial de Guillaume II du 9 février 1898 autorisant le démantèlement des remparts demandé par la ville, est suivi par la signature d'un contrat de vente, en 1901, entre le maire et le gouverneur militaire, par lequel la ville acquiert la partie Sud et Est des remparts jusqu'à la porte des Allemands. Deux autres contrats datés de 1902 portent sur l'acquisition par la ville des fortifications le long de la Moselle sous l'actuelle Esplanade, « le rempart du Saulcy et la partie côté ville de l'arsenal, entre la porte des Allemands et le pont des Grilles »[60]. Les travaux de destruction des fortifications et de comblement des fossés s'étendent de 1901 à 1903, occasionnant de très importants creusements de terrain. La mise en œuvre du plan de la *Neustadt* est l'occasion de mettre au jour d'importants vestiges archéologiques (grand amphithéâtre, abbaye Saint-Arnould, nécropoles du Sablon, etc.)

La comparaison entre la première version du plan, présentée par Wahn en février 1899, et celle de mars 1902 fait apparaître d'importantes différences. La forme urbaine fortement imprégnée par l'urbanisme haussmannien – une trame viaire très dense, structurée par des voies orthogonales recoupées par des diagonales partant de trois places-carrefours, dessinant des îlots rectangulaires ou triangulaires – contraste avec les options prises dans la version affinée de 1902. Synthèse des réflexions urbaines menées par les théoriciens allemands et autrichiens – Joseph Stübben, Camillo Sitte, Richard Baumeister – et des principes du *garden city movement* (venant d'être introduit en Allemagne), le plan de 1902 s'organise, comme le plan de 1899, autour de deux axes Nord-Sud, mettant en relation l'*Altstadt* et son extension par une voie prolongeant la rue des Clercs (actuelle avenue de Lattre de Tassigny (**1** sur le plan de la page suivante) et sa parallèle, venant de la rue Serpenoise (actuelle rue de Verdun (**2**).

À l'emplacement des remparts démantelés et des fossés comblés, un *Ring* – référence incontournable aux *Rings* de Vienne et de Cologne, montrés en exemple dans tout l'Europe – opère la transition entre la vieille et la nouvelle ville. Ceinture verte, bordée d'équipements publics (école, églises, halle des fêtes, bâtiment de l'intendance), le *Ring* messin doit également être pour Wahn, un musée en plein air permettant d'admirer les vestiges conservés illustrant l'histoire de la ville par son architecture militaire (la tour Camoufle du XVe siècle, la porte Saint-Thiébault du XVIIIe siècle et la porte des Allemands des XIIIe et XIVe siècles).

La rigidité et le systématisme du plan quadrillé de 1899 contraste par ailleurs avec les effets de mise en scène baroque de certaines compositions dessinées en 1902. Placée dans l'axe de la

---

[58] *Ce vaste ensemble (hors secteur sauvegardé) sera ensuite désigné sous les noms de casernes de Lattre-de-Tassigny et caserne Barbot.*

[59] *Formé à la* Technische Hochschule *de Hanovre et au* Polytechnikum *de Munich, Conrad Wahn (1851-1920) est nommé Stadtbaumeister en 1887 de la ville de Metz, puis* Stadtbaurat *(conseiller d'urbanisme) en 1896.*

[60] *C. Pignon-Feller,* Metz 1848-1918, op. cit., *p. 222.*

voie tracée en diagonale depuis la porte Saint-Thiébault dans la première proposition, la gare centrale du quartier impérial est mise en valeur, en 1902, par une place trapézoïdale d'où rayonnent quatre voies. Les voies rectilignes ont par ailleurs été remplacées par des voies courbes, plus courtes, tandis que des places de formes variées, animent les intersections ou valorisent un édifice.

Si le plan livré au public le 1er février 1903 ne fait que reprendre la trame viaire et l'organisation des îlots de la proposition de 1902, il introduit une innovation majeure : le zonage, outil de planification urbaine appliquée d'ailleurs de manière précoce en Prusse dès les années 1870-1880[61]. La Neustadt est ainsi divisée en trois zones auxquelles correspondent des règles morphologiques et fonctionnelles précises, définies dans une nouvelle police de la construction. La zone 1 est constituée par les îlots (ou blocs) du triangle impérial, autour des principaux équipements et longe la rive sud du Ring ; la zone 2 comprend les blocs au Sud de l'ancienne gare, de part et d'autre de l'actuelle rue de Verdun et le long de la rive Est de l'actuelle rue Auguste Migette, tandis que les îlots de la zone 3 sont situés le long de la Moselle, sur la rive nord de l'actuelle avenue Foch et sur la rive Est du boulevard Paixhans (hors secteur).



Projet de Neustadt proposé en 1899, Archives municipales de Metz

Entre le dernier projet dessiné par Wahn et le plan partiellement réalisé au retour à la France, de substantielles modifications ont été apportées pour tenir compte des demandes d'origine diverse (administration militaire, postale, communes limitrophes, autorité religieuse, riverains, commerçants). Plusieurs édifices publics prévus n'ont finalement pas été réalisés (églises, halle des fêtes, salle de restaurant) ou déplacés (intendance). Le réseau de voirie a également subi quelques changements, entraînant la modification de plusieurs îlots agrandis ou diminués.

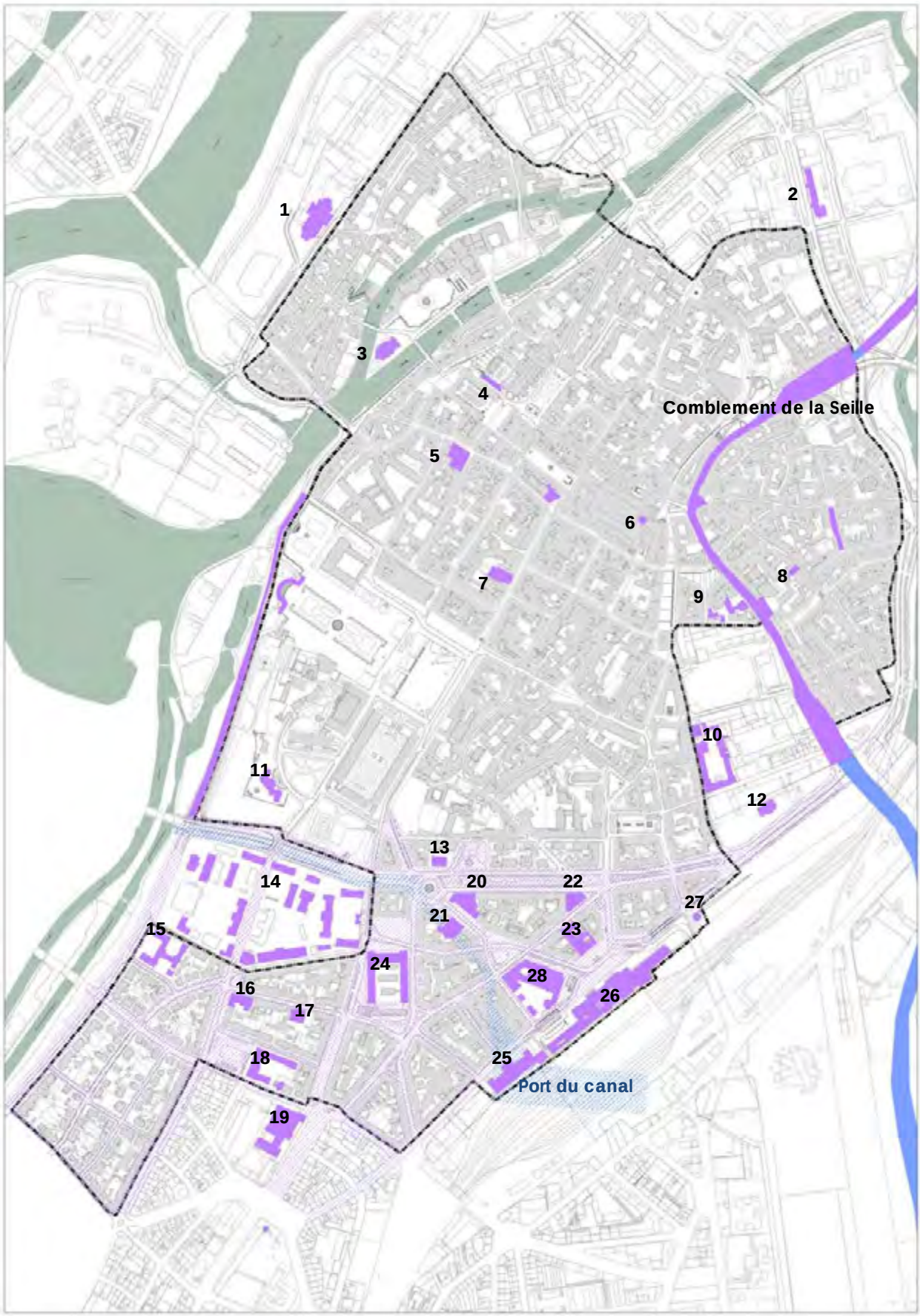
À la veille du retour à la France, la *Neustadt* n'est réalisée qu'au tiers : les principaux équipements sont édifiés dans le triangle impérial (plan page 45) : gare centrale (**26**), poste ferroviaire (**25**), hôtel des postes (**28**). Deux écoles ont également été créées - l'école supérieure

[61] *Mis en œuvre à Dresde dès 1870, le principe du zonage sera plus systématiquement appliqué suite à la loi prussienne sur les alignements de 1875 (*Fluchtliniengesetz*).*

de jeunes filles (actuel lycée Georges-de-la-Tour (**18**) et l'école supérieure de garçons (actuel lycée régional Louis-Vincent (**29**). Des bâtiments administratifs ont également été construits : l'intendance déplacée (**15**), le palais du gouverneur (**11**), la Reichsbank (**13**) à l'emplacement de la salle des fêtes et à l'Ouest de la tour Camoufle conservée, ainsi que deux bâtiments accueillant des associations de jeunesse (**16** et **17**). L'hôpital Sainte-Marie (ancien hôtel Bon-Secours) s'est aussi établi dans la nouvelle ville (**19**), ainsi que des édifices de loisirs, comme le Krystall palace (**21**) et des hôtels de voyageurs (**22** et **23**). La chapelle du séminaire Saint-Charles-Borromée occupe l'emplacement d'une école primaire prévue dans le plan de 1903.



Plan de l'extension urbaine, Conrad Wahn, 30 octobre 1901-15 mars 1902, Bibliothèque municipale de Metz
***1** Avenue de Lattre-de-Tassigny **2** Rue de Verdun **a** Palais du gouverneur **b** Intendance **c** Salle des fêtes **d** Eglise **e** Marché **f** Eglise **g** Ecole primaire **h** Gare centrale **i** Hôtel des postes **j** Ecole primaire **k** Eglise **l** Ecole publique **m** Ecole supérieure **n** Ecole publique **o** Cercle de jeunesse **p** Restaurant*



Metz sous l'annexion 1 *Temple de garnison* ***2*** *Ecole Paixhans*
3 *Temple neuf* ***4*** *Destruction du bâtiment sud (maisons du chapitre)* ***5*** *Magasin Salomon* ***6*** *Ecole rue de la Chèvre*
7 *Ancien cinéma* ***8*** *Eglise luthérienne* ***9*** *Ecole de la monnaie* ***10*** *Hôpital Sainte-Blandine* ***11*** *Palais du gouverneur*
12 *Chapelle Saint-Charles-Borromée****13*** *Reichsbank* ***14*** *Prinz Friedrich-Karl-Kazerne****15*** *Intendance du gouverneur*
16 *Maison des missions intérieures* ***17*** *Kaiser Wilhem Haus (foyer du soldat allemand)* ***18*** *Ecole supérieure de jeunes filles*
19 *Hôpital Sainte-Marie* ***20*** *Hôtel des Arts et Métiers* ***21*** *Krystall Palace* ***22*** *Hôtel Royal*
23 *Hôtel* ***24*** *Gare de 1878* ***25*** *Poste ferroviaire* ***26*** *Gare centrale* ***27*** *Château d'eau* ***28*** *Hôtel des postes*

Quant aux zones résidentielles prévues en 1903, elles n'ont été que partiellement aménagées. Les rives nord et sud du Ring sont bordées d'imposants immeubles de rapport et de maisons individuelles dont l'écriture architecturale puise dans un catalogue allant de l' « historicisme » au « modernisme de synthèse »[62], tandis qu'à l'ouest, le quartier de la Vacquinière aligne ses villas en retrait avec jardin le long de l'actuel boulevard Georges-Clémenceau, dont la rive Ouest forme une promenade le long de la Moselle.

Si la *Neustadt* ne s'étend pas, sur le plan de 1903, au-delà des limites communales, les autorités se lancent dans l'incorporation (*Eingemeindung*) de certaines communes limitrophes, Devant-les-Ponts et Plantières-Queuleu en 1908 et le Sablon en 1914.



La tour Camoufle pendant les travaux de démantèlement des fortifications.
Médiathèque du patrimoine

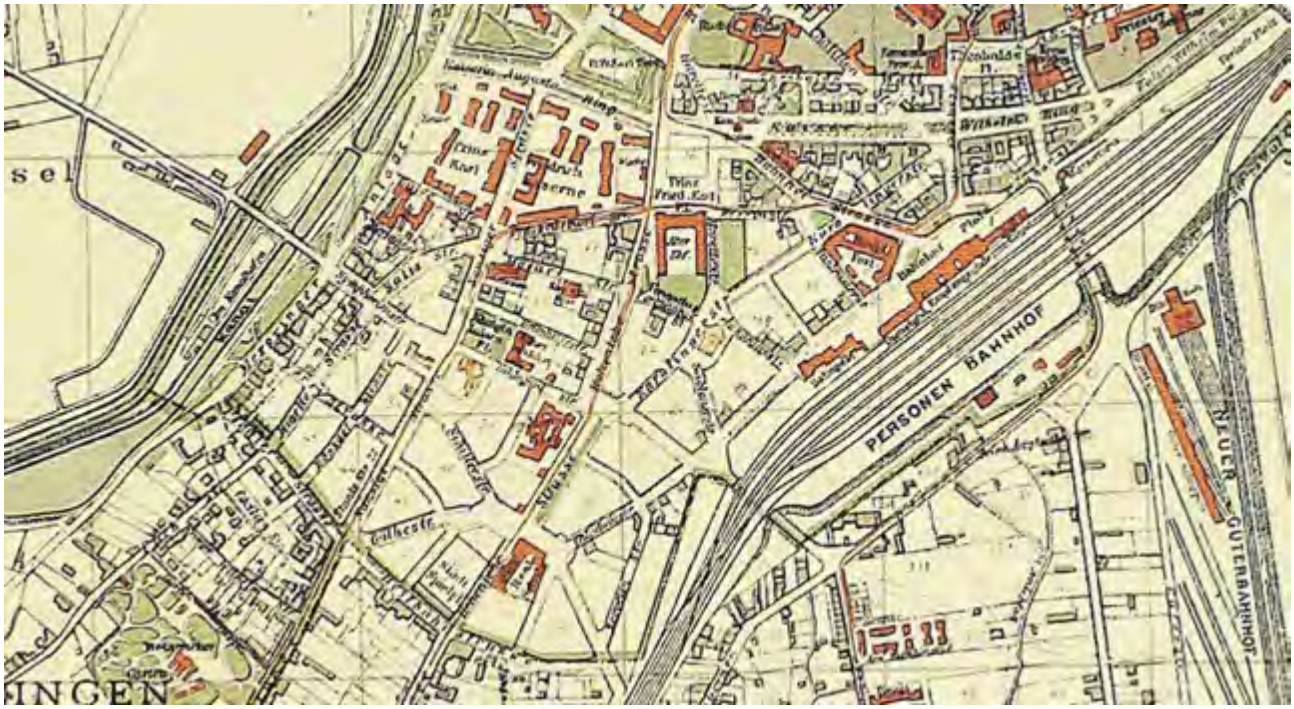


Avenue Maréchal Foch, carte postale ancienne

[62] *C. Pignon-Feller,* Metz 1848-1918*,* op. cit.*, p. 370.*



Zonage accompagnant la nouvelle police de constructions de la vile de Metz au 1er février 1903 (Archives municipales de Metz)



Plan de Metz et ses environs, *1917, Bibliothèque municipale de Metz : les équipements achevés figurent en rouge, les projets non réalisés en rose et le bâti privé en gris.*

11. DU RETOUR A LA FRANCE AUX TRENTE GLORIEUSES

11.1. L'ACHÈVEMENT DE LA NOUVELLE VILLE

Après plus de trois décennies d'annexion, l'Alsace-Lorraine est restituée à la France en application des clauses du traité de Versailles du 28 juin 1919. Après une phase de transition marquée par la réorganisation administrative, les autorités municipales, dirigées par le maire Nicolas Jung de 1922 à 1924, lancent l'achèvement de la Nouvelle-Ville qui n'était pas terminée. Le secteur autour des avenues de Lattre de Tassigny et Leclerc de Hauteclocque se couvre d'immeubles de rapport édifiés sans rupture architecturale avec le bâti de l'Annexion, puisque de nombreux architectes messins avaient déjà participé au chantier de la *Neustadt* au lancement des travaux. A l'ouest, le chantier de la zone 3, constitué de villas isolées ou groupées, reprend et s'achève.

11.2. UN PLAN D'AMÉNAGEMENT POUR « ASSURER À LA VILLE DE METZ UNE EXPANSION DIGNE DE SON PASSÉ ET DE LA FRANCE »[63]

Si le plan de la Nouvelle-Ville n'est pas remis en cause dans les années 1920, la municipalité entend marquer le retour à la France en profitant de l'application des lois Cornudet[64], votées en 1919 et 1924, pour mettre en œuvre un plan d'aménagement qui réaffirme l'architecture et les formes urbaines nationales après cinquante de domination allemande. Sous la municipalité de Paul Vautrin, qui succède à Nicolas Jung en 1924, les élus du conseil municipal expriment leur volonté de faire de Metz « une véritable capitale de l'Est, projetant l'influence et l'expansion de la France vers la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne »[65]. L'aliénation des établissements militaires devenus inutiles, permise par le décret du 25 septembre 1926, représente l'occasion rêvée de reconfigurer notamment le secteur de la Citadelle pour que le « voyageur en arrivant à Metz p[uisse] comparer les édifices que la domination allemande a imposés à ceux que des Français redevenus libres se sont donnés »[66]. La désaffectation projetée de la caserne du Génie, de l'arsenal Ney, de l'ancien magasin aux vivres, des bâtiments de la direction et de la chefferie du Génie, des habitations des officiers supérieurs, à proximité de l'église Saint-Pierre-aux-Nonnains, et de la caserne Barbot pourrait permettre l'aménagement d'un quartier de résidence et de commerce de luxe, édifié dans le « goût français », doté d'un établissement public avec salle de concert, Music Hall, restaurant.

Sur les conseils de l'architecte-conseil de la ville Louis-Hippolyte Janiaud, la municipalité prend contact avec Henri Prost à qui elle confie officiellement l'étude du plan le 6 novembre 1928[67]. Pour répondre à la fois aux ambitions messines, mais aussi aux problèmes posés par la vacance et à l'insalubrité des logements de la vieille ville dû, entre autres, à l'émigration de nombreuses familles messines puis à celle des « Vieux Allemands » expulsés après la guerre[68], Henri Prost présente, à l'issue de deux années d'étude, quatre scenarii structurés, principalement, autour de la reconfiguration de l'articulation entre la *Neustadt* et la vieille ville et de l'aménagement d'une grande croisée nord-sud / est-ouest. Le retraitement des quais de la Moselle est également envisagé (indication « Réserve » sur le plan Prost).

---

[63] *Conseil municipal du 5 novembre 1926. Cité in Société d'histoire et d'archéologie de la Lorraine,* Urbanisme et architecture en Lorraine 1830-1930*, Metz, éditions Serpenoise-Denoël, 1982, p. 216.*

[64] *Ces lois, qui imposent aux villes de plus de 10 000 habitants, ne s'appliqueront que plus tard aux trois départements réintégrés à la France.*

[65] Ibidem*, p. 217*

[66] Ibidem.

[67] *Formé à l'Ecole spéciale d'architecture et l'Ecole des Beaux-arts (atelier Lambert), Henri Prost (1874-1959) obtient le Premier Grand Prix d'architecture en 1902 lui permettant de séjourner à la villa Médicis. Lauréat du concours du plan d'extension d'Anvers en 1910, il est recruté, en 1913, par le maréchal Lyautey qui le place à la tête des services d'architecture du Protectorat du Maroc. De retour en métropole, il réalise, à partir de 1922, le plan d'aménagement de la côte varoise. A partir de 1927, il est enseignant à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Paris. L'année où la ville de Metz lui confie l'étude de son plan d'aménagement, Prost est également chargé du plan directeur de la région parisienne. Jean-Pierre Frey, « Henri Prost (1874-1959), parcours d'un urbaniste discret (Rabat, Paris, Istanbul) »,* Urbanisme*, n°336, mai-juin 2004, p. 79-87.*

[68] *La population de Metz passe de 85 000 habitants en 1914 à 62 000 en 1921.*

Dans les quatre solutions, l'axe Nord-Sud de la grande croisée structurante prend la forme d'une large voie partant de l'angle Sud-Ouest de l'îlot de la caserne Barbot pour aboutir à la place Saint-Jacques, centre civique et social supposé de *Divodurum*, agrandie dans les solutions 2, 3 et 4 par destruction de l'îlot Sud. Traitée en esplanade dans l'îlot de la caserne, passant dans la cour de la caserne Ney dont le corps Sud est démoli, elle trouve son prolongement vers le Nord par le tracé d'une nouvelle voie coupant en deux l'îlot à l'Ouest de la rue Serpenoise, créant deux îlots effilés et étroits. Quant à l'axe Est-Ouest, son traitement moins monumental fait l'objet de variantes dans les différentes solutions. Partant à l'Ouest, des quais de Moselle (du Moyen-Pont ou de la rue de la Paix), il emprunte, en l'élargissant, ou suit parallèlement, l'axe formé par les rue du Palais, du Petit-Paris et de la Tête d'Or et se sépare, à l'Est, au milieu de la place Saint-Louis (solution 2), à l'intersection avec la rue de la Chèvre (solution 3), au niveau de la place des Paraiges (solution 4) ou au niveau de la place Coquotte (solution 1). L'axe se divise alors en plusieurs voies dans le quartier Outre-Seille où des îlots « présumés insalubres » et « en voie d'observation » doivent faire l'objet de toutes les attentions. Là, des élargissements de voie, des destructions d'îlots (solution 1), des créations de voies nouvelles pourront permettre d'assainir un quartier vétuste.

Dans toutes les propositions, Prost double le premier axe Est-Ouest d'un second longeant le Nord de l'Esplanade et de la place de la République, se prolongeant par l'élargissement des rues du Coëtlosquet et Lasalle jusqu'aux casernes Coislin, secteur alors en projet. La démolition programmée des bâtiments du XVIIIe siècle donne l'occasion de réfléchir à la restitution d'une place. À la veille de la Seconde Guerre mondiale, Prost soumettra d'ailleurs à la municipalité des plans d'aménagement pour la nouvelle place[69].

La restructuration du quartier de la Citadelle ne sera finalement pas réalisée selon les propositions de Prost suite à des désaccords entre la municipalité et les autorités militaires sur la nature du projet. S'élevant contre la volonté de la ville de dégager des bénéfices de la vente des terrains à bâtir, le département de la Guerre refuse de céder la caserne Ney qui reste encore aujourd'hui propriété de l'Armée. Aménagé sans plan d'ensemble, le secteur autour de la rue de la Citadelle où se côtoient des objets isolés (chapelle des Templiers, magasin aux vivres, bâtiments militaires du XIXe siècle, palais du gouverneur) sans relation entre eux, constitue un enjeu urbain important dans le cadre de la révision du secteur sauvegardé.

Les quais de Moselle font également l'objet de propositions : au Nord, les îlots de l'ancien quartier juif du Rimport, en bordure des quais, sont réalignés et sectionnés par des voies perpendiculaires au quai, tandis que la démolition de l'îlot des Roches, indiqué en « réserve », permet, sur le plan, l'élargissement des quais pour faciliter la circulation.

C'est la solution 2, la plus respectueuse de la trame viaire et du parcellaire anciens, qui sera choisie finalement par la ville mais ne sera que partiellement appliquée après la Deuxième Guerre mondiale.

[69] *L'Institut Français d'Architecture conserve deux projets d'aménagement de la place Coislin que Prost propose de transformer en place-jardin occupée, en partie centrale, par un « terrain de distractions » qui est séparé par trois rangées d'arbres d'un espace réservé à des jeux d'enfants (nord) et par une patinoire (au sud).*



Solution 1



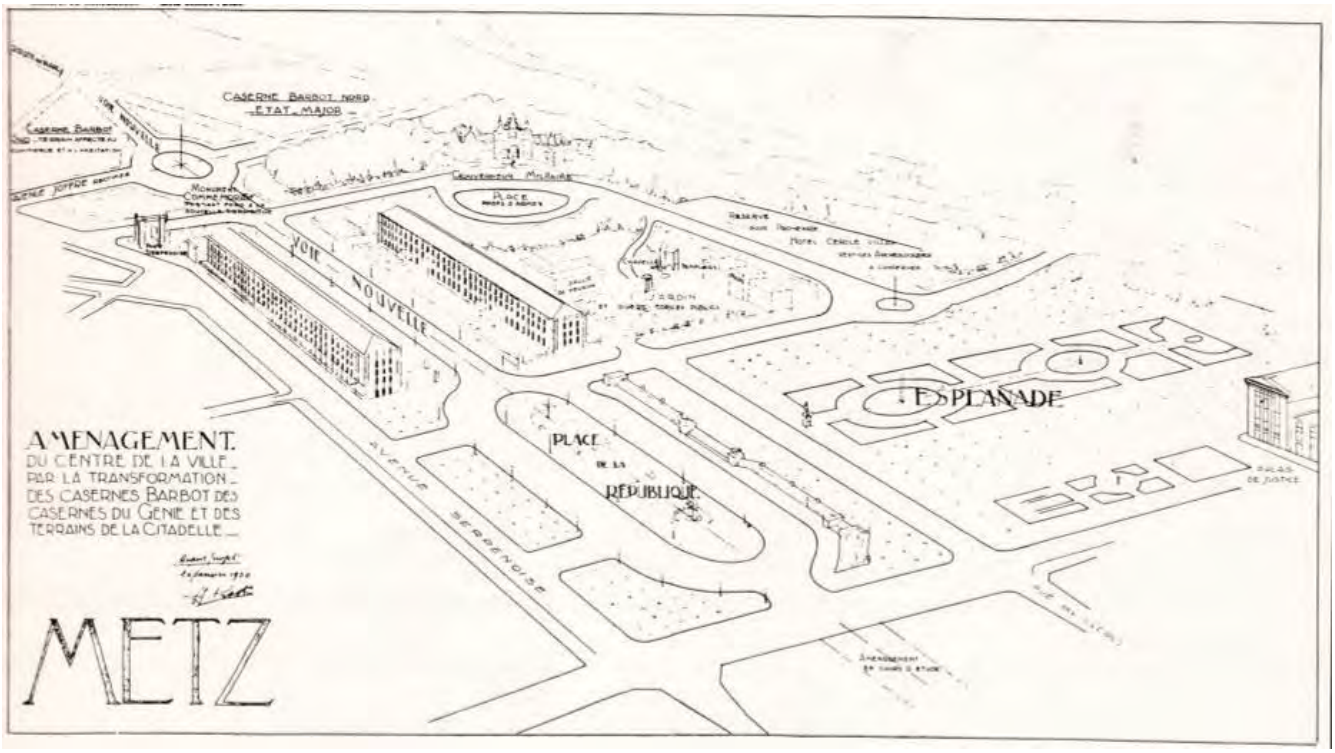
Solution 2



Solution 3



Solution 4



Axonométrie de l'ensemble projeté place de la République, Archives municipales de Metz, dossier Prost



Aménagement du centre-ville de Metz : plan cadastral, indiquant les nouveaux alignements, n.d. fonds Prost. IFA

11.3. LES PREMIÈRES OPÉRATIONS D'ASSAINISSEMENT

(*voir carte suivante : « Metz du retour à la France aux Trente Glorieuses»)*

Désigné insalubre, le quartier Saint-Ferroy, qui correspond à l'ancien quartier juif du Rimport (**1**), est démoli à partir de 1930, à l'instar des casernes Coislin qui disparaissent en 1933.

Après une courte période d'annexion (1940-1944) non reconnue par le droit international, pendant laquelle une *Großstadt Metz* est créée regroupant 18 communes, Metz est libérée en novembre 1944. Dès 1946, le conseil municipal approuve le plan Prost dont la mise en œuvre est confiée à l'architecte Roger Berrier[70], directeur des services techniques de la ville assistant de Prost lors de sa mission à Metz.

11.4. « JE FERAI DE METZ UN PETIT MANHATTAN »[71]

Élu maire de Metz en octobre 1947, Raymond Mondon se lance dans une ambitieuse politique de modernisation de la ville. Sous son mandat sont mises en œuvre, à l'instar de nombreuses villes en France, plusieurs d'opérations de rénovation urbaine, reprenant, pour certaines d'entre elles, les propositions Prost. En 1947 est engagé un recensement des « maisons insalubres » qui doit fournir le cadre d'intervention des opérations d'assainissement.

Les premiers chantiers de la mandature sont ceux de la reconstruction du quartier Saint-Ferroy (hors secteur) sur les plans de l'architecte Marcel Bouchard à partir de 1958 (**1**) et de la cité administrative (**2**). Le site du couvent de la Visitation sur la colline Sainte-Croix est finalement préféré, en 1955, à la caserne Ney, à la caserne Krien et à la place Coislin. Les travaux débutent en 1955 par la destruction du couvent de la Visitation, édifié au début du XIXe siècle pour accueillir les visitandines de Sainte-Marie de retour à Metz en 1817. L'architecte Paul Millochau est chargé de l'édification du bâtiment terminé en 1959[72]. L'impact du plan-masse de la cité administrative, en rupture avec le parcellaire ancien, est atténué en élévation par la qualité des lignes de composition de l'édifice.

Au milieu des années 1960, sont lancées simultanément plusieurs opérations qui prévoient la destruction de nombreuses maisons anciennes. Ces démolitions qui permettent la mise au jour d'importants vestiges archéologiques, commencent à susciter l'indignation du milieu culturel et de la population locale qui se regroupent an associations de défense du patrimoine. Dès 1966, des articles publiés dans *Le Monde* relaient la consternation des Messins face à la liquidation de leur environnent bâti[73].

La gare routière de la place Coislin (**3**)[74], édifiée à l'emplacement des casernes démolies dans les années 1930, est inaugurée en 1964, tandis que les tours et les barres sont construites à la fin des années 1960 ; la même année, débute le chantier du parking souterrain de l'Esplanade, tandis que l'immeuble des Nouvelles Galeries rue Winston Churchill est construit en 1967 (**4**) dans le cadre de l'application partielle du plan Prost qui prévoyait un élargissement de cet axe est/ouest. À la même période, suite au plan de restructuration du centre-ville lancé en 1960 par Mondon, deux îlots autour de la place Saint-Louis sont partiellement démolis. Des édifices anciens bâtis le long de la rue de la Chèvre, seules quatre maisons anciennes à l'angle avec les rues du Grand-Cerf et de la Tête-d'Or et une salle médiévale faisant partie de l'ancien pensionnat des sœurs de la Miséricorde, sont préservées (**5**). Déstructurant le cœur d'îlot, une école publique est construite, tandis que l'institution de la Miséricorde déménage sur la colline Sainte-Croix (**10**).

L'îlot délimité par la place des Paraiges, la rue Haute-Seille, la place Saint-Simplice et la rue du Change (**6**) voit également la disparition d'une série de maisons médiévales dont certaines

---

[70] *Successeur de Janiaud, directeur des services techniques de la ville de Metz en 1947, il est nommé architecte en chef, directeur général des services techniques.*

[71] *Cette phrase, qui aurait été prononcée par le maire Raymond Mondon, est citée par Josette Barbieri dans son article « S.OS. Metz »,* L'Unité*, n°134, 29 novembre 1974, p. 16.*

[72] *Dans les années 1930, il est également l'auteur, avec Robert Parisot, de l'internat du lycée Fabert.*

[73] *« Correspondance – la démolition du Vieux Metz »,* Le Monde*, 21 septembre 1966.*

[74] *La gare routière sera elle-même démolie en 1992 suite au changement de dispositif des transports interurbains.*

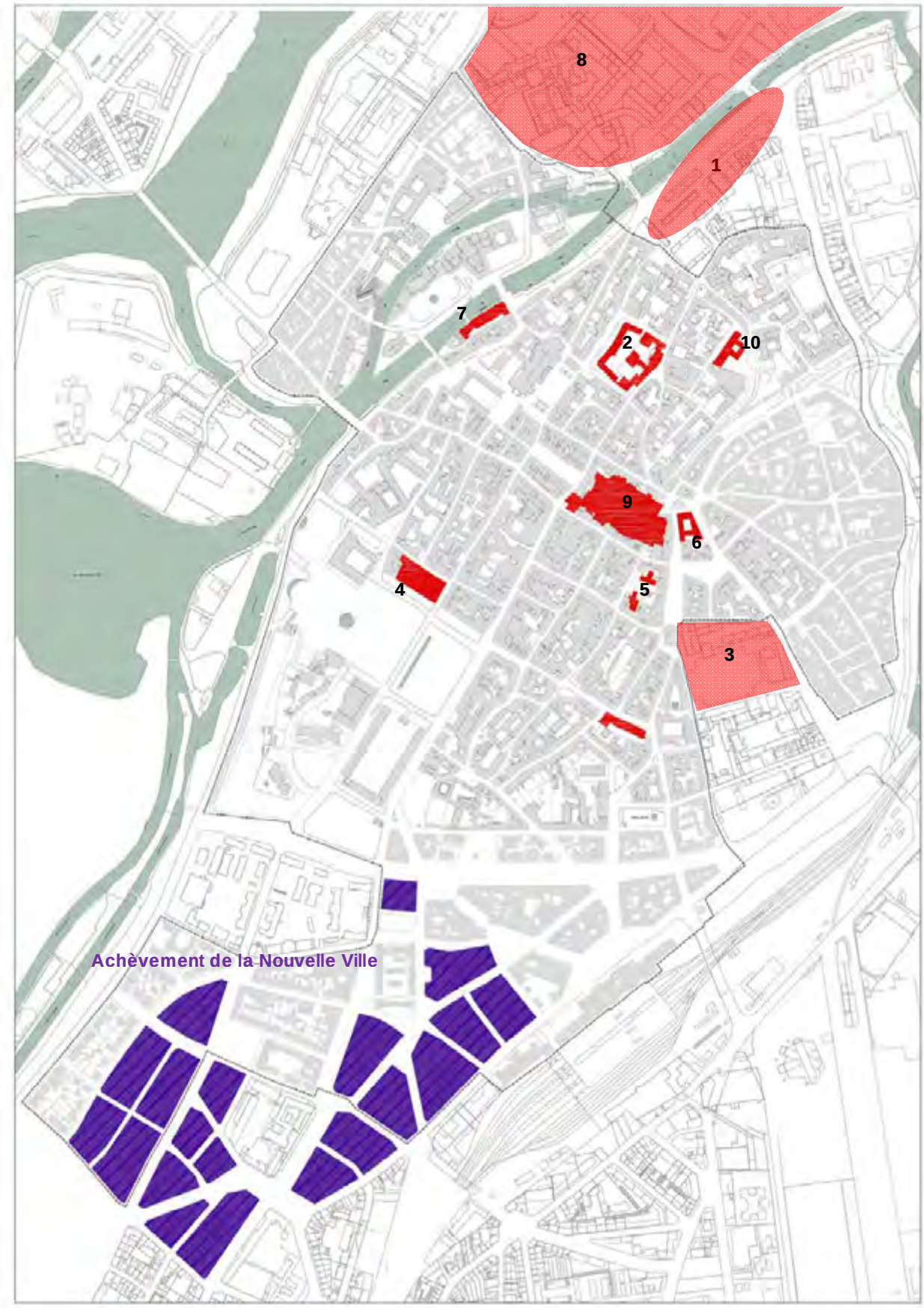
conservaient des éléments intérieurs remarquables (plafonds peints). À leur emplacement est construit, à la fin des années 1960, un immeuble de logements occupés au rez-de-chaussée par des commerces. Niant l'organisation parcellaire initiale et le gabarit du bâti ancien, la nouvelle construction est par ailleurs déqualifiée par le traitement actuel de la place des Paraiges.



Démolition de l'îlot du Change, 1964, photographie service régional de l'inventaire



Plan de situation des édifices intéressants, *19 avril 1963, modifié en 1968, Médiathèque de Metz.*



Metz du retour à la France aux Trente Glorieuses. ***1*** *Quartier Saint-Ferroy* ***2*** *Cité administrative* ***3*** *Gare routière place Coislin* ***4*** *Nouvelles galeries* ***5*** *Ilot rue de la Chèvre* ***6*** *Ilot rue du Change* ***7*** *Ilot des Roches* ***8*** *Pontiffroy* ***9*** *Ilot Saint-Jacques* ***10*** *École de la Miséricorde*



L'îlot de la rue la Chèvre sur le plan Maurice (1860-1870) et sur le plan parcellaire actuel



L'îlot de la rue du Change sur le plan Maurice (1860-1870) et sur le plan parcellaire actuel

Le réaménagement des bords de la Moselle, engagé avec la reconstruction du quartier Saint-Ferroy dans les années 1950, se poursuit avec la destruction au milieu des années 1960, des immeubles de l'îlot des Roches sinistré pendant les combats de 1944. Retardé par les tergiversations autour de la création d'une voie de circulation sur berge figurant sur le plan Prost, le chantier de reconstruction ne reprend qu'en 1976 pour s'achever quatre ans plus tard.

Réalisée à une plus vaste échelle, la rénovation du Pontiffroy (**8**) reste, parmi toutes les opérations engagées à Metz à partir des années 1960, la plus emblématique et la plus traumatisante pour les Messins. Inspiré par les principes de la Charte d'Athènes, le plan masse surimpose à l'ancien parcellaire une organisation du bâti et des espaces libres qui ne tient aucun compte du tissu des époques antérieures. Isolés de leur contexte initial, trois édifices anciens – les églises Saint-Livier et Saint-Clément et l'hôtel d'Arros – sont conservés à titre de témoignages, comme gage de bonne volonté vis-à-vis des défenseurs du patrimoine messin.

Face à la disparition alarmante du patrimoine architectural et urbain de Metz, le ministère des Affaires culturelles confie en 1966 à Robert Joly, architecte des bâtiments civils et palais nationaux, une « étude pour la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel de la ville de Metz ». Mais au terme de plusieurs décennies d'opérations « bulldozer », le bilan patrimonial est lourd, justifiant le titre d'un article, « Metz, ville d'art sinistrée », publié dans *Le Monde* du 30 avril 1970. C'est l'association « Renaissance du Vieux Metz », créée quelques semaines plus tôt, qui avait alerté le quotidien sur le drame messin pour que l'information soit relayée au niveau national. Malgré le dynamisme et les efforts de la population locale, la rénovation de l'îlot Saint-Jacques (**9**), figurant parmi les priorités de la mandature, est menée à son terme, aboutissant également à la destruction de tout un pan du patrimoine bâti messin, dont certains éléments remontaient à la période médiévale. Le centre Saint-Jacques est inauguré en 1976.

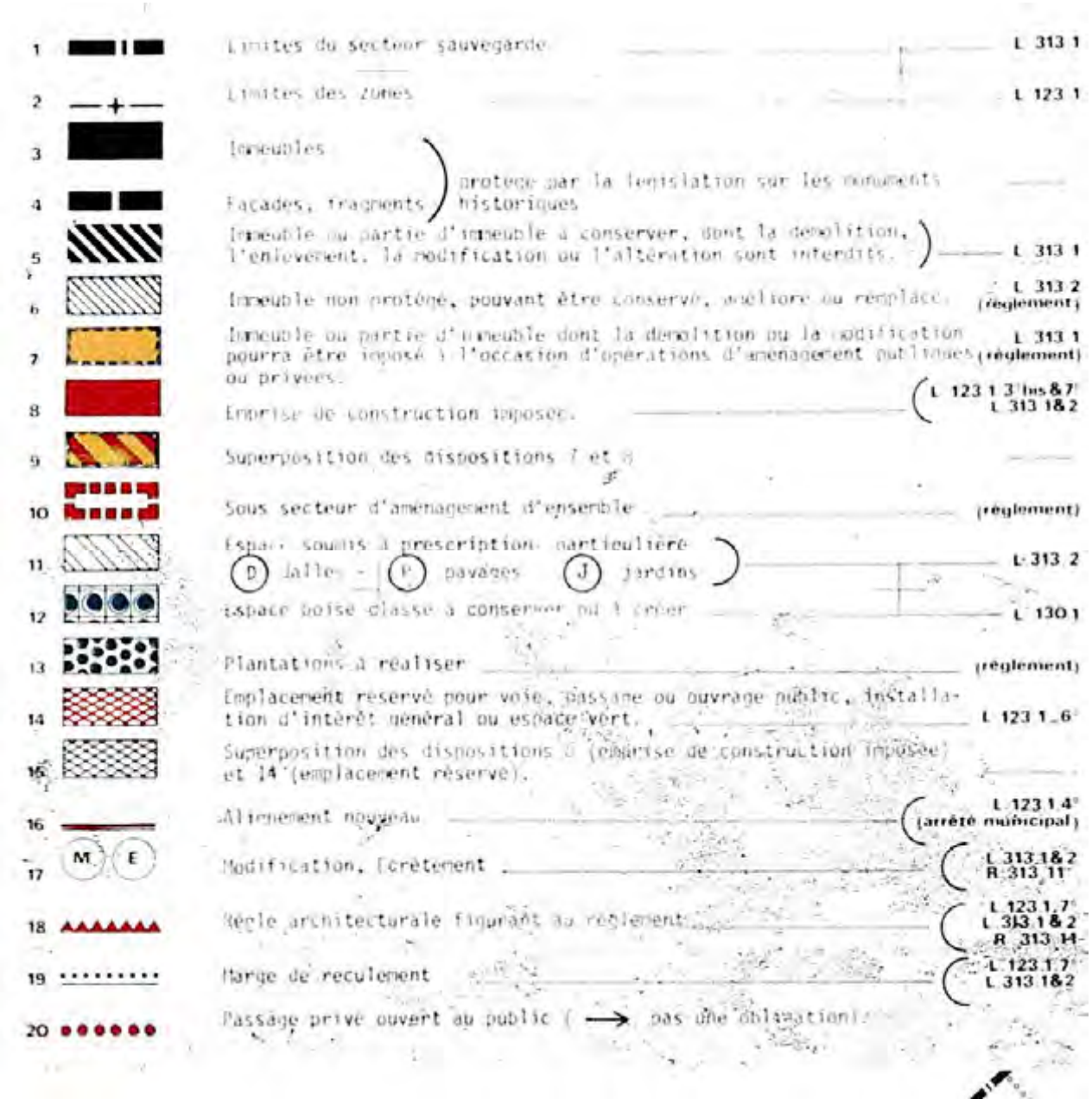


Photographie aérienne de l'îlot Saint-Jacques prise en 1974 par Louis Schmidt. 1. Hôtel XVIIe du 22 rue de la Chèvre. 2. Emplacement de la maison XVIIIe du 20 rue de la Chèvre détruit 3. Emplacement futur de la Maison des Têtes et des n° 20-22 rue de la Chèvre.

11.5. DE LA CRÉATION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ À LA RÉVISION/EXTENSION

Fort de son étude sur le patrimoine messin de 1966, Robert Joly se voit confier la réalisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz, créé par arrêté ministériel le 29 septembre 1975. N'englobant qu'une partie du centre-ville, il couvre alors 22,5 hectares, mettant fin aux opérations de rénovation brutales.

Le plan est approuvé par décret en conseil d'Etat le 24 novembre 1986. La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain est menée conjointement avec le développement des activités de technologies avancées localisées dans le Technopôle aménagé à la même époque à proximité de la ZUP de Borny, au sud-ouest du centre ancien. La conciliation entre la nécessité de préserver de l'identité urbaine messine et celle de promouvoir la ville du futur constitue d'ailleurs l'un des principaux enjeux de la révision/extension de Metz.




légende
VILLE DE METZ
PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE
MISE EN VALEUR

12. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION URBAINE : CARTES TOPO-HISTORIQUES

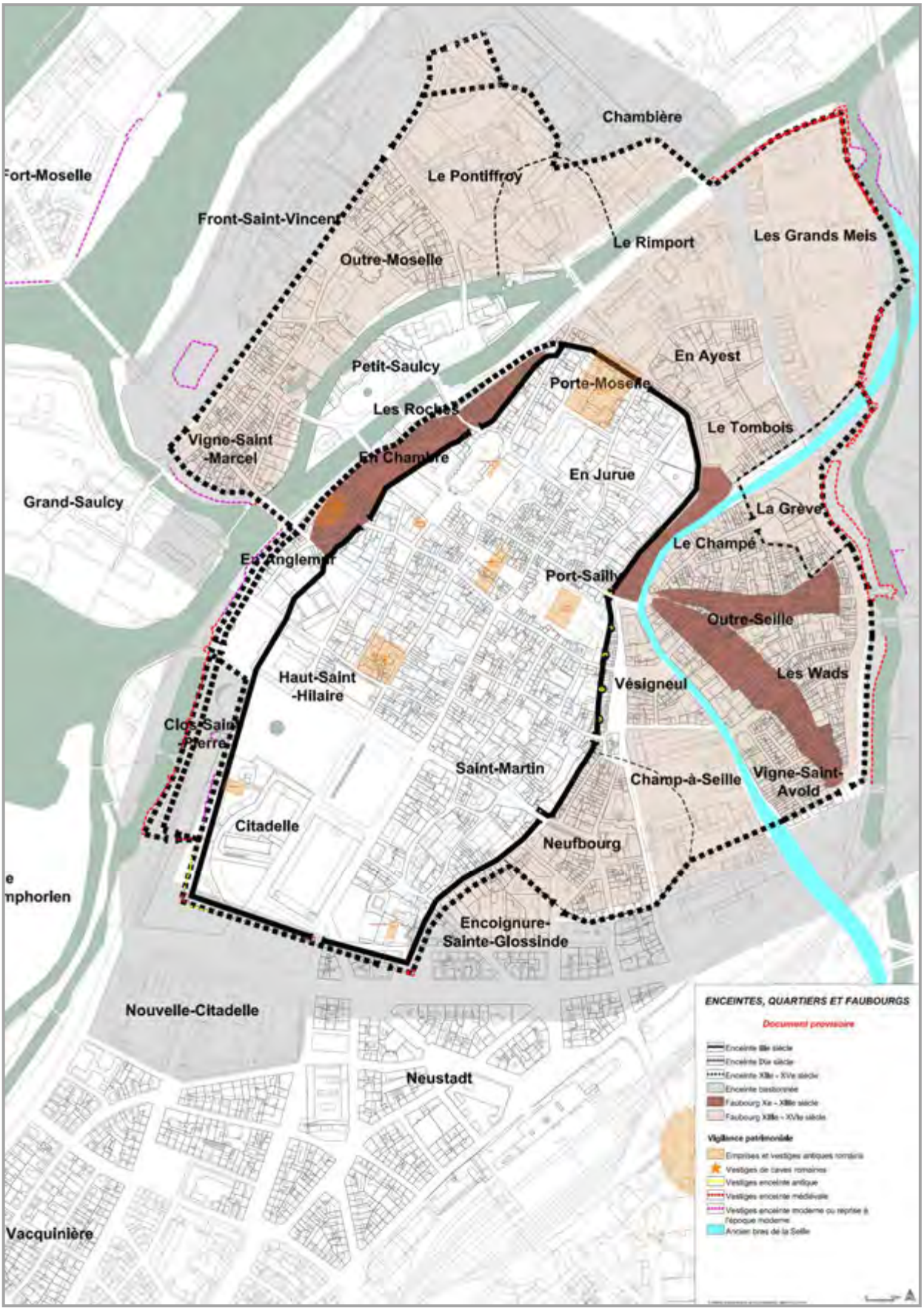
Les données topo-historiques rassemblées aussi bien lors des enquêtes de terrain que dans les sources collectées pour alimenter l'étude du bâti (sources écrites, sources imprimées, cartes et plans anciens, photographies anciennes) ont été précisément localisées sur le fond de plan actuel. Elles permettent de proposer plusieurs cartes servant à la fois à une meilleure compréhension de l'évolution urbaine et de la constitution des ensembles urbains, et à accompagner les gestionnaires du secteur sauvegardé en attirant leur vigilance sur des éléments particuliers. Sur les cartes pdf au format A2 figurant dans l'atlas cartographique ont été indiquées les appellations des édifices localisés.

12.1. ENCEINTES, QUARTIERS ET FAUBOURGS

(voir carte suivante)

Dans l'étude de l'évolution urbaine et de la constitution de la trame parcellaire, l'observation des limites de la ville, et donc, pour les périodes anciennes, de ses enceintes fortifiées successives, est la première approche indispensable à la compréhension de l'entité urbanisée. A Metz, ces enceintes sont bien connues, en particulier l'enceinte romaine tardive (IIIe siècle), l'enceinte médiévale (du XIIIe au XVe siècle) et l'enceinte bastionnée (construite à partir du XVIIe siècle mais complétée, modifiée et légèrement agrandie aux XVIIIe et XIXe siècles). Ces enceintes ont été déclassées puis progressivement démantelées (au Moyen Âge pour les murs romains, puis de 1800 à 1870 pour les fossés intérieurs de la citadelle et quelques tronçons secondaires, et surtout de 1902 à 1907 pour l'ensemble de l'enceinte médiévale et des fortifications bastionnées) afin d'ouvrir la ville, de la développer au Sud et de constituer un *Ring*. Malgré ce démantèlement, il existe encore de nombreux vestiges des différents murs, en particulier sur le front oriental entre le confluent de la Seille et de la Moselle et la place Mazelle, sur le flanc Ouest de l'ancienne citadelle, et au revers des maisons de la place Saint-Louis (vestiges de tours antiques). L'enceinte antique, qui reprend des lignes fortes de relief, a modelé le parcellaire à son contact, elle est encore visible dans des caves des bâtiments qui s'y adossent.

Au-delà du noyau de la ville romaine, très étendu, et où se trouvent encore des vestiges révélés par des fouilles, on observe le développement de faubourgs anciens (dès la fin du IXe siècle) puis leur extension (très importante au XIIIe siècle). Certains sont alors cernés d'une enceinte (le Pontiffroy, le Neufbourg). Enfin, une immense enceinte est construite au XIIIe siècle, l'une des plus grandes de l'Europe médiévale, témoignage de la puissance de la ville, qui devient alors une république. Les noms de quartiers et faubourgs ont été cumulés, toutes époques confondues, comme marqueurs de l'agrandissement progressif de la ville.


Chambière
Le Pontiffroy
Front-Saint-Vincent
Outre-Moselle
Le Rimport
Les Grands Meis
Petit-Saulcy
En Ayest
Porte-Moselle
Les Roches
Le Tombois
Vigne-Saint
-Marcel
En Chambre
En Jurue
Grand-Saulcy
La Grève
Le Champé
Port-Sailly
Outre-Seille
Haut-Saint
-Hilaire
Vésigneul
Les Wads
Saint-Martin
Champ-à-Seille
Vigne-Saint-
Avold
Citadelle
Neufbourg
Encoignure-
Sainte-Glossinde
Nouvelle-Citadelle
Neustadt
Vacquinière
ENCEINTES, QUARTIERS ET FAUBOURGS
Document provisoire

12.2. TRAME VIAIRE

(voir carte suivante)

Après les limites, enceintes, quartiers et faubourgs, l'analyse de la constitution de la ville amène à étudier la trame viaire. Elle constitue, depuis l'Antiquité, le réseau qui structure la cité. La vie de la trame viaire (rectifications, élargissements, alignements, percements, fermetures) conditionne celle des îlots et l'évolution du bâti qui borde les voies. La localisation des interventions selon leur époque de réalisation témoigne des grandes phases d'évolution de la ville, et fait ressortir les projets d'ensemble.

La carte de la datation de la trame viaire montre qu'une importante partie du réseau viaire actuel hérite de la trame constituée depuis l'époque antique, remaniée (et parfois localement effacée) par les travaux d'aménagement des périodes ultérieures. Elle fait en effet clairement apparaître une rémanence importante du quadrillage formé à partir du 1er siècle av. J.-C. et structuré autour du *cardo* (voie Lyon-Trèves) et du *decumanus* (voie Metz-Strasbourg/Mayence). Organisées à partir de ces deux axes, les autres rues du quadrillage constituent encore le maillage de la Vieille-Ville. L'enceinte fortifiée du Bas-Empire se lit encore également dans le plan actuel, certaines rues ayant été créées à son emplacement.

La carte montre aussi qu'au Moyen-Âge, la trame est complétée en continuité avec l'organisation antique, et que celle des anciens faubourgs formés à partir du VIIIe siècle à l'extérieur de l'enceinte du Bas-Empire, se constitue principalement autour des églises paroissiales. La trame viaire actuelle d'Outre-Moselle et d'Outre-Seille en a gardé les traces. La « fermeté » de la ville, dont l'édification débute dès la fin du XIIe siècle, est également encore lisible dans le tracé de plusieurs rues (actuelles rues Belle-Isle en Outre-Moselle ou le segment Est de l'avenue Foch).

Du rattachement à la France en 1552 au milieu du XVIIIe siècle, les opérations de voirie sont peu nombreuses. C'est sous le maréchal de Belle-Isle, nommé gouverneur de Metz en 1756, que débutent les grands travaux de réaménagement visant à moderniser le réseau de rues du centre ancien jugé inadapté et vétuste : aménagement de l'île du Petit-Saulcy, de l'ensemble cathédral (place d'Armes, place Saint-Etienne), percement de la rue des Jardins, élargissement de rues (en Bonne Ruelle, en Nexirue, rue de la Tête d'Or). La modification de la place forte s'accompagne par ailleurs, au sud de la Vieille-Ville, de la création de nouveaux espaces publics : place Saint-Thiébault, début d'aménagement de la place de l'actuelle promenade de l'Esplanade à l'emplacement de la Citadelle.

Au XIXe siècle, époque où l'activité économique se développe fortement dans la vallée de la Moselle et dans la ville, les embellissements commencés avant la Révolution sont achevés (place de la cathédrale, place de la République en prolongement de l'Esplanade), tandis que d'autres rues du centre ancien sont alignées et élargies pour faciliter la circulation ou percées sur d'anciennes propriétés religieuses vendues comme bien national à la Révolution.

L'annexion allemande représente la dernière étape importante dans la constitution du réseau viaire puisqu'à partir de 1898 sont tracées, comme le montre bien la carte, la plupart des rues de la *Neustadt*, au sud de la Vieille-Ville, à l'emplacement des anciennes fortifications. Pendant cette période, la principale intervention dans le centre ancien consiste à combler l'ancien bras de la Seille, le cœur de certains quartiers restant à l'écart des grandes mutations (Saint-Martin, Sainte-Croix, Outre-Seille).


LA TRAME VIAIRE
Voies d'origine romaine
conservées
modifiées
Voies du XII au XVe siècle
conservées
modifiées
Voies du XVI au XVIIIe siècle
conservées
modifiées
Voies du XVIIIe siècle
conservées
modifiées
Voies du XIXe-début XXe siècle
Voies du plan de la Nouvelle Ville à partir de 1902
Voie disparue
Ancien bras de la Seille
Delimitation PSMV

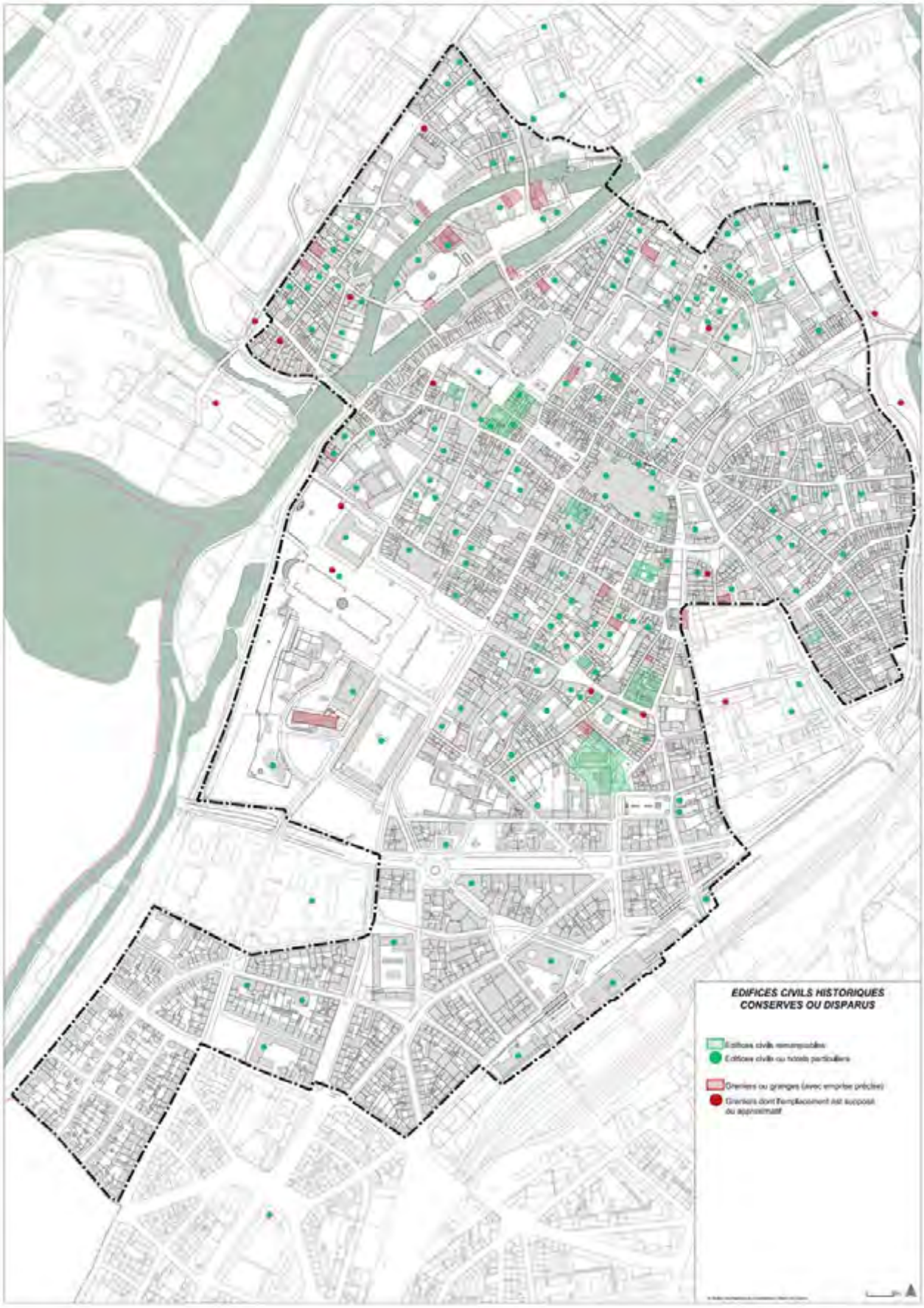
12.3. ÉDIFICES CIVILS HISTORIQUES CONSERVES OU DISPARUS

(voir carte suivante)

La carte de repérage des édifices civils historiques localise environ **180 emprises**, sans distinction de période, de l'époque médiévale au début du XXe siècle, correspondant aussi bien à des édifices disparus n'ayant laissé aucune trace qu'à des édifices ayant laissé des vestiges (soit des traces dans le parcellaire soit des vestiges en élévation), ou encore à des édifices conservés. Ce corpus regroupe essentiellement des hôtels, mais compte également plusieurs équipements conservés ou disparus. Une distinction a été établie entre les « édifices civils remarquables » conservés ou détruits et pour lesquels l'emprise a été précisément délimitée, et les « édifices civils ou hôtels particuliers » simplement indiqués par une pastille verte. Les greniers ont été distingués comme relevant d'un type de bâtiment particulièrement important à Metz. Les appellations des hôtels particuliers et autres édifices civils figurent sur les cartes rendues en format A2 dans l'atlas cartographique.

Ces indications, qui permettent d'attirer l'attention des gestionnaires sur la présence d'un bâtiment ancien, viennent compléter les données de la trame viaire en montrant comment les îlots ont pu être affectés par des implantations civiles importantes (équipements publics, hôtels particuliers). Cela permet aussi, inversement, de reconstituer fictivement un ensemble historiquement composé qui aurait été morcelé, en signalant l'appartenance de différents bâtiments transformés à un seul programme originel.

Cette carte montre une densité importante d'édifices civils au sein du noyau urbain primitif de Metz, c'est-à-dire dans les différents quartiers de la ville à l'intérieur de l'enceinte du Bas-Empire (Hauts-de-Sainte-Croix, Saint-Martin). Intégrés dans la fermeté de la ville à l'époque médiévale, les quartiers d'Outre-Seille et d'Outre-Moselle comptent aussi plusieurs édifices civils historiques ayant structuré le tissu. On relève également dans la Nouvelle-Ville une répartition relativement homogène d'édifices civils, correspondant à des équipements.

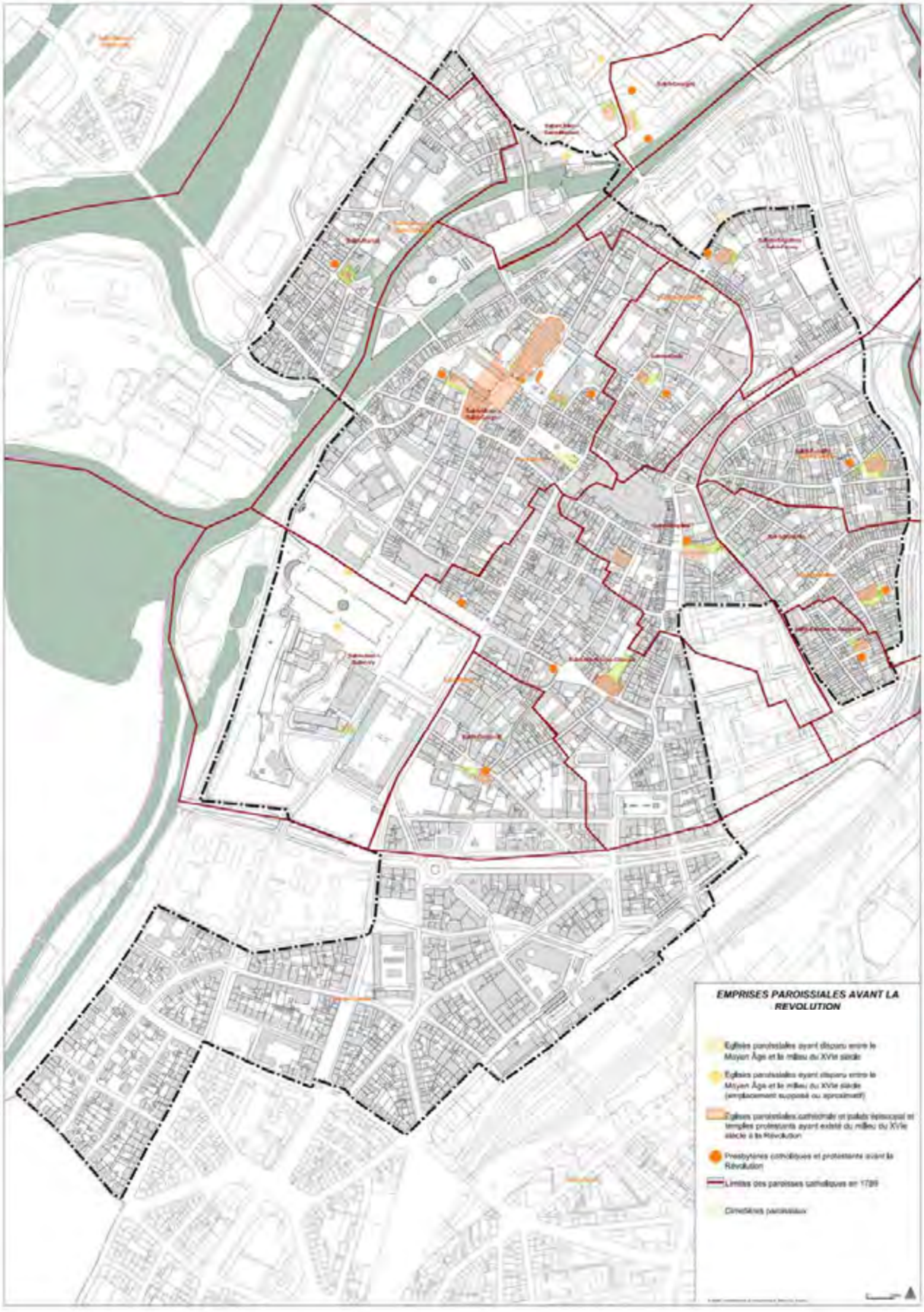

EDIFICES CIVILS HISTORIQUES
CONSERVES OU DISPARUS

12.4. EMPRISES PAROISSIALES DU MOYEN ÂGE À LA RÉVOLUTION

(voir carte suivante)

Le maillage paroissial messin et son évolution tiennent une place importante dans les étapes de fabrication de la ville ancienne. Sur cette carte, les limites paroissiales apparaissent telles qu'elles étaient à la veille de la Révolution. Elles tiennent donc compte de toutes les modifications de circonscriptions religieuses intervenues aussi bien entre le Moyen Âge et le XVIe siècle (avant ou juste après le grand siège de 1552, par suppression de plusieurs églises paroissiales), que plus tardivement dans le courant du XVIIIe siècle (rectifications de limites, englobement de nouveaux quartiers et suppression de l'église Saint-Gorgon dans le cadre de l'aménagement de la place d'Armes). La suppression de Saint-Ferroy est de nature légèrement différente puisqu'elle est due à la constitution d'un quartier juif limité au Rimport par la volonté des autorités d'Ancien Régime.

Deux types d'églises paroissiales ont été distingués. Les emprises et pastilles jaunes localisent les édifices ayant disparu entre le Moyen-Âge et le XVIe siècle. Cette catégorie regroupe essentiellement la demi-douzaine d'églises rasées en 1552 pour organiser la défense de la ville face au siège de Charles-Quint et pour édifier la citadelle à partir de 1564. Une deuxième catégorie, représentée en orange, est constituée de la vingtaine d'églises paroissiales (auxquels ont été ajoutés la cathédrale, l'ancien palais épiscopal et l'éphémère temple réformé de la rue de la Chèvre) ayant existé du milieu du XVIe siècle à la Révolution. La consultation des plans anciens a par ailleurs permis de délimiter, en vert, les cimetières paroissiaux et, ainsi, de mesurer l'impact sur le parcellaire de ces espaces. Les presbytères, représentés par une pastille orange, ont également été indiqués. Cette information est en effet intéressante pour comprendre l'évolution et l'état actuel de certains immeubles.

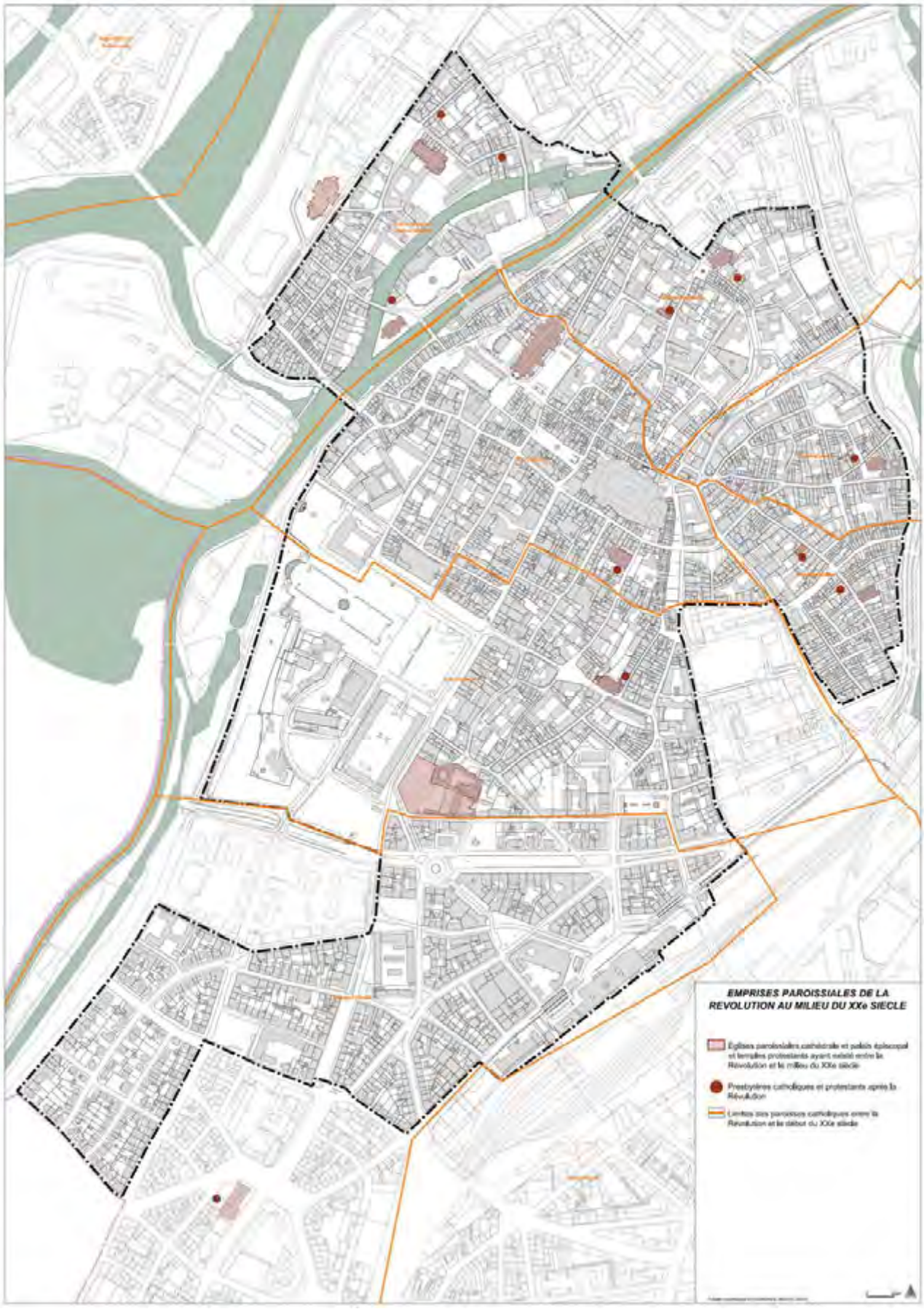

EMPRISES PAROISSIALES AVANT LA REVOLUTION

12.5. EMPRISES PAROISSIALES DE LA RÉVOLUTION AU MILIEU DU XXE SIECLE

(voir carte suivante)

La comparaison avec la carte précédente donne la mesure des effets de la confiscation, en 1789, des biens immobiliers appartenant à l'Eglise. La vente ou la destruction de plusieurs églises paroissiales reconfigure en effet les limites paroissiales d'Ancien Régime, dot le nombre est divisé par deux, passant de treize à six paroisses. Après la Révolution, et plus particulièrement après le Concordat de 1801 et la réorganisation des fabriques en 1809, les paroisses sont reconstituées à partir des églises qui n'avaient pas été démolies et dont l'état permettait une réaffectation rapide au culte. Cette réorganisation tient également compte des mutations démographiques et d'un changement des pratiques dévotionnelles, recentrées vers les églises paroissiales suite à la disparition de la quasi-totalité des chapelles conventuelles. Le déplacement de l'évêché dans l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde apparaît sur cette carte. Comme pour la précédente carte, les presbytères ont été localisés.

Au début du XXe siècle, il ne reste plus que six églises paroissiales, auxquelles il faut ajouter les temples protestants édifiés sous l'Annexion : le temple de garnison (luthérien), le temple de la même confession construit en 1898 rue Mazelle et le Temple-Neuf (réformé) qui vient remplacer le lieu de culte installé en 1802 dans l'ancienne chapelle des Trinitaires. La circonscription de la paroisse réformée s'étend à toute la ville à l'exception d'une partie de la Nouvelle-Ville qui ressort du temple de Montigny-Sablon. La paroisse luthérienne comprend toute la ville depuis la disparition du temple de Garnison. Les modifications les plus récentes sont la constitution de la paroisse Sainte-Thérèse sur la Nouvelle-Ville et Montigny, et la translation du titre de Saint-Vincent vers Saint-Clément, au Pontiffroy. Pendant plus d'un siècle et demi, l'organisation post-révolutionnaire s'était maintenue.


EMPRISES PAROISSIALES DE LA REVOLUTION AU MILIEU DU XXe SIECLE

12.6. EMPRISES CONVENTUELLES

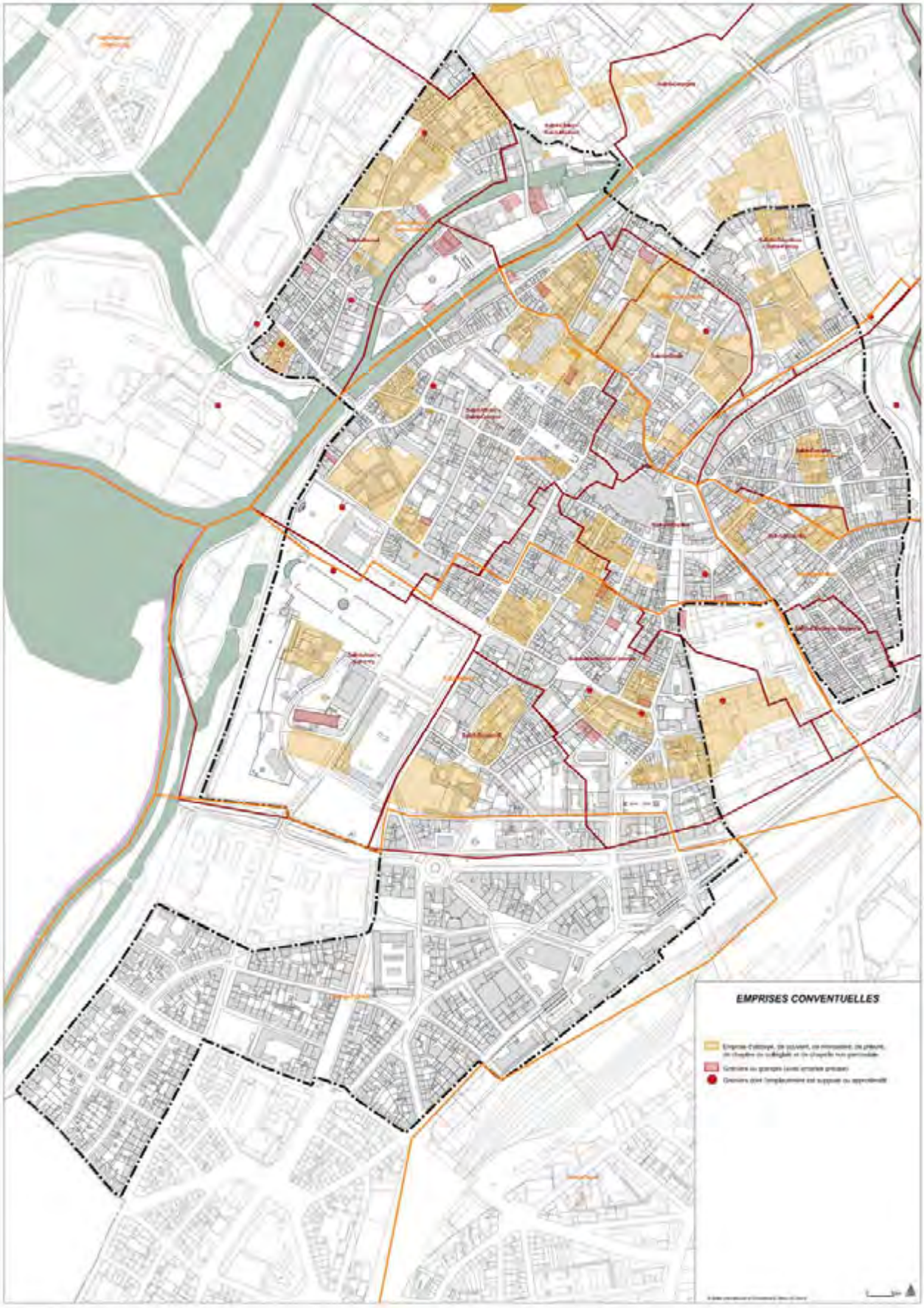
(voir carte suivante)

La carte des emprises conventuelles donne à voir l'impressionnante surface occupée par les établissements réguliers à Metz car, bien que la carte localise des emprises du Moyen Âge au XIXe siècle, la plupart de ces institutions religieuses ont cohabité, en particulier jusqu'à la Révolution, conditionnant la formation de nombreux îlots.

Plusieurs types d'établissements réguliers ont été distingués : les monastères, les couvents, les abbayes, les prieurés, les chapitres de collégiales et les chapelles non paroissiales. Les établissements qui existaient hors les murs avant les sièges des XVe et XVIe siècles n'ont pas été représentés car ils n'ont laissé aucune trace en surface dans la Nouvelle-Ville ou au Sablon, lieux où ils étaient principalement implantés. Par contre, les greniers figurent sur cette carte comme sur celle des édifices civils puisque plusieurs d'entre eux étaient associés à des établissements religieux. Concernant le chapitre cathédral, seuls les bâtiments du cloître et immédiatement liés à l'église métropolitaine ont été représentés, et non les possessions du chapitre en ville, ce qui aurait considérablement chargé la carte. De même, pour les autres chapitres ou couvents, l'emprise des bâtiments et jardins conventuels a été privilégiée sur les bâtiments de nature domestique mais qui ont pu appartenir à l'établissement religieux, lorsque la distinction était possible.

L'analyse de la carte permet de constater une répartition relativement équilibrée des emprises conventuelles dans le centre ancien. Certains secteurs sont cependant surreprésentés en termes de couvents, comme les Hauts-de-Sainte-Croix, le quartier Saint-Martin et Outre-Moselle, alors que le quartier d'Outre-Seille et les îlots autour des actuelles rue Serpenoise et des Clercs en sont peu dotés. La faible densité en Outre-Seille peut s'expliquer par la concentration de maisons de marchands ou d'artisans dans cette partie de la ville dès le XIIIe siècle.

La carte montre donc clairement l'impact de ce type d'établissements religieux sur le tissu urbain de Metz. Détruites ou conservées (et réaffectées à d'autres usages) suite à la vente des biens de l'Eglise, les emprises conventuelles – qui ne disparaissent pas complètement du paysage urbain au XIXe siècle puisque suite au Concordat, de nouvelles congrégations s'implantent –, sont encore présentes sous la forme de vestiges (en élévation ou en sous-sol) ou de traces parcellaires, attestant de leur exceptionnelle densité passée.


EMPRISES CONVENTUELLES

12.7. VIGILANCE PATRIMONIALE - VESTIGES

(voir carte suivante)

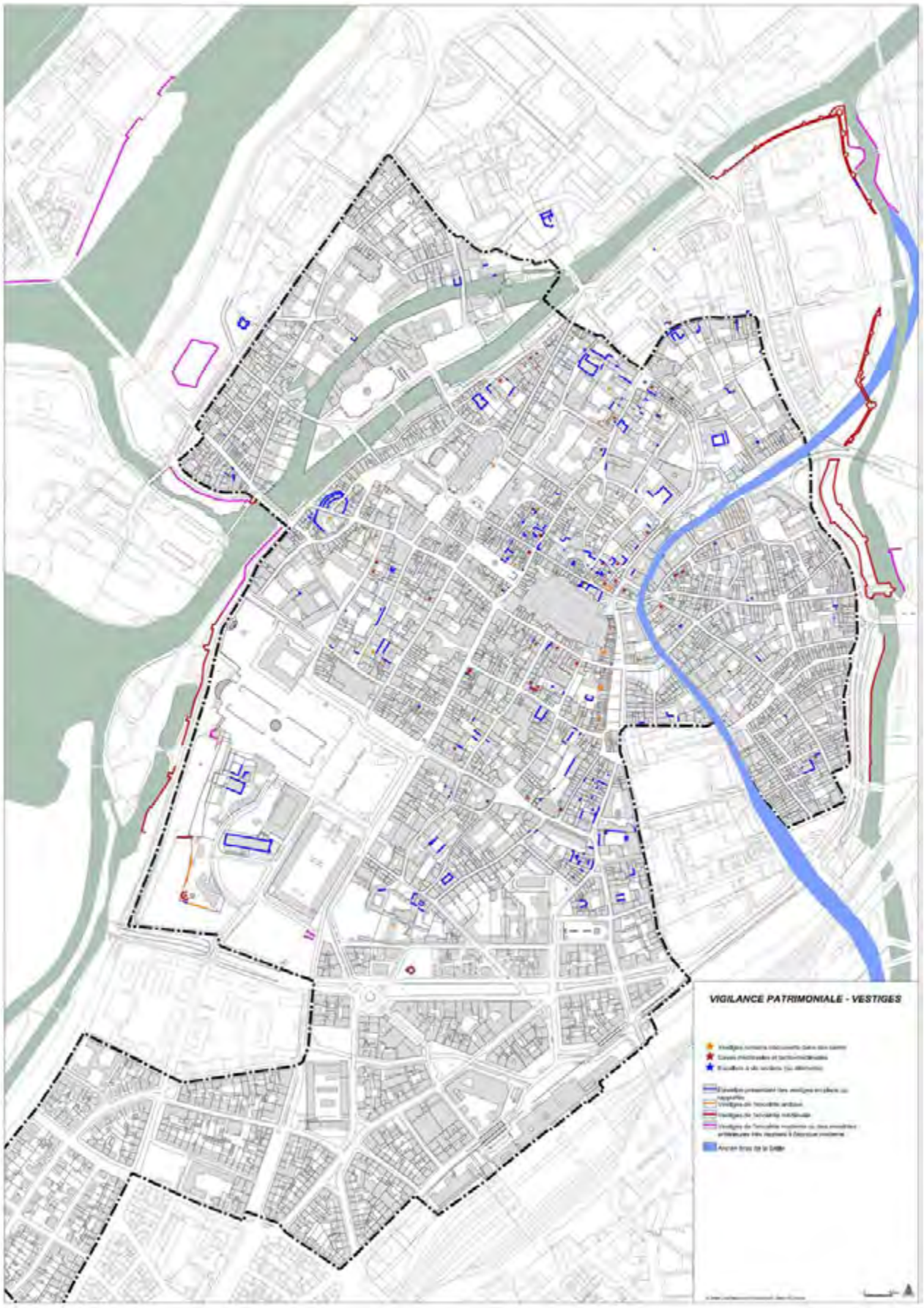
Synthétisant des données recueillies lors du dépouillement documentaire et confirmées par les enquêtes de terrain, la carte de vigilance patrimoniale localise plusieurs types de vestiges de bâtiments anciens, tous types confondus et classés par période : les vestiges antiques en sous-sol, les caves médiévales et tardo-médiévales et les escaliers à vis anciens, caractéristiques de l'architecture antérieure au XVIIIe siècle. Par ailleurs, les éléments en élévation ont été repérés de manière « trans-périodique » et situés sur les murs qui les portent. Il peut s'agir de vestiges en place ou d'éléments déplacés et remontés. L'importance numérique de ces vestiges conservés dans des bâtiments reconstruits ou remaniés à des périodes ultérieures témoigne d'une architecture très stratifiée. Pour des raisons d'économie, des éléments anciens (éléments de strcuture, murs de refend, escaliers à vis) ont en effet, dans de nombreux cas, été réutilisés, dans le cadre d'un véritable « recyclage » du bâti, en particulier domestique. C'est ainsi que l'on recense 11 caves antiques, 54 caves médiévales et tardo-médiévales et 20 escaliers à vis antérieurs au XVIIe siècle.

Pour compléter ce repérage, les vestiges des trois enceintes (antique, médiévale, moderne) ont été précisément localisés.[75]

Cette carte met donc en lumière les conséquences des occupations civiles et religieuses détaillées par les précédentes cartes. Tous les quartiers du centre ancien conservent des vestiges, y compris les îlots dont le bâti a été en grande partie démoli dans le cadre d'opérations urbaines à partir des années 1950 (îlot de la cité administrative, îlot du centre commercial Saint-Jacques). Le constat d'une absence totale d'éléments anciens en élévation ou en sous-sol dans la Nouvelle-Ville ne surprend pas. Les vestiges de l'amphithéâtre mis au jour en 1902 lors de la construction de la nouvelle gare et de l'ancienne abbaye Saint-Arnoul enfouis sous la lunette d'Arçon ont disparu à l'occasion des travaux d'aménagement menés de la fin du XIXe à l'entre-deux-guerres.

Outil d'aide à la décision, cette carte permet d'attirer l'attention du gestionnaire, en cas de projets nouveaux, sur des éléments intéressants qui peuvent échapper à un premier regard. Elle se veut exhaustive, dans la mesure du possible, et est donc à croiser avec le fichier d'immeubles, qui vient préciser la nature et la situation des vestiges.

[75] *Voir le commentaire de la carte « Enceintes, quartiers et faubourgs ».*


VIGILANCE PATRIMONIALE - VESTIGES

E. LES ENSEMBLES URBAINS



Vieille-Ville / *Centre-Ville*
Marché couvert



Vieille-Ville / *Sainte-Croix*
Grenier de Chèvremont



Vieille-Ville / *Saint-Martin*
Eglise Saint-Martin-aux-Champs



Outre-Seille
Place des Charrons



Outre-Moselle / *Petit-Saulcy*
Hôtel de la Préfecture



Outre-Moselle / *Saint-Vincent*
Ancienne basilique Saint-Vincent



Citadelle
Porte Serpenoise



Nouvelle-Ville / *Quartier impérial*
Hôtel des Corporations



Nouvelle-Ville / *Quartier des Villas*
Consulat d'Italie

1. MÉTHODOLOGIE ET CHOIX DES ENSEMBLES URBAINS

1.1. METHODOLOGIE

Le secteur sauvegardé couvre la plus grande partie de la ville ancienne[76]. Aussi, le découpage des ensembles et sous-ensembles urbains s'appuie essentiellement sur l'évolution historique du tissu de la ville, et sur les éléments topographiques, très forts dans le paysage messin. Il s'attache aussi à dégager des secteurs homogènes et cohérents consacrés par l'usage actuel en tenant compte des activités qui se sont développées dans chacun de ces espaces.

Chaque ensemble ou sous-ensemble a fait l'objet d'une observation attentive de la constitution de sa morphologie. Le réseau viaire, la formation des îlots, les principaux bâtiments structurants, les grandes séquences urbaines et la notion de quartier à petite échelle, très importante dans une ville basée sur un système oligarchique ou patriarcal, ont été étudiés avec soin. Cette connaissance permet de mieux comprendre l'état actuel des espaces bâtis et non bâtis, d'expliquer comment certains aménagements ont affecté le parcellaire le plus ancien. Ces aménagements peuvent être des opérations récentes (deuxième moitié du XXe siècle) ou de l'implantation déjà ancienne d'établissements religieux ou militaires (on pense ainsi particulièrement à la création de la citadelle par destruction d'un huitième de la ville au XVIe siècle, et au rapatriement *intra-muros* de tous les monastères situés hors de la ville à l'occasion de ce renforcement des défenses de la cité.

Cette observation précise de la morphologie urbaine et de l'histoire de la constitution des îlots permet d'inscrire les propositions pour les interventions ultérieures dans le respect du tissu urbain ancien, et d'améliorer l'inscription des nouveaux bâtiments parmi les typologies d'architecture domestiques définies dans le chapitre qui leur est consacré plus bas.

La définition et l'étude des ensembles urbains s'appuient sur la synthèse des études historiques et l'évolution urbaine (qui ont fait l'objet du chapitre précédent). Ainsi, cette échelle d'analyse de la ville se place-t-elle naturellement entre cette évolution urbaine générale et la définition des typologies qui font le tissu ancien. A ce titre, les plans Belle-Isle (vers 1738), Maurice (vers 1860-1870), le plan d'extension de 1902 ainsi que tous les plans partiels ou généraux qui ont pu être collectés sur la ville de Metz ont été d'une aide précieuse dans ce travail qui a permis, en parallèle, d'alimenter et de renseigner les cartes topo-historiques présentées en annexes.





Les abords des Roches, de la place de Chambre et de la place Saint-Etienne sur le plan Belle-Isle (vers 1738) et sur le plan Maurice (1869). Les aménagements exécutés dans la deuxième moitié du XVIIIe siècle sur les plans de Blondel sont venus retravailler la morphologie urbaine sur tout le coteau situé entre la cathédrale et la Moselle.

[76] *A Metz, nous considèrerons la ville dite ancienne comme englobant tous les ensembles situés dans les remparts médiévaux (Vieille-Ville, Outre-Seille, Outre-Moselle et Citadelle). La ville ancienne est donc définie également comme le noyau auquel se greffe la Nouvelle-Ville.*

1.2. CHOIX ET SITUATION DES ENSEMBLES

Au cœur de l'agglomération, l'ensemble **Vieille-Ville** est l'élément central autour duquel s'agrègent les autres ensembles. Il est flanqué, au-delà des bras (ou anciens bras) des deux cours d'eau, de deux ensembles particulièrement homogènes : **Outre-Seille** et **Outre-Moselle**, faubourgs qui se développent dès le Moyen Âge. Au Sud-Ouest, l'emprise de la **Citadelle** occupe la partie restante du secteur sauvegardé comprise dans l'enceinte médiévale puis bastionnée de Metz. Au Sud, la **Nouvelle-Ville** vient se greffer à la Vieille-Ville au-delà des anciennes fortifications. En préambule à chaque ensemble ou sous-ensemble, une carte présente les parties constitutives du secteur et indique, le cas échéant, l'extension naturelle et/ou historique du sous-ensemble qui se trouverait, dans le cadre de cette étude, en dehors du périmètre du secteur sauvegardé.

La cité romaine est entièrement inscrite dans la Vieille-Ville. Cet ensemble comprend, au-delà de l'enceinte romaine tardive, des quartiers qui se sont constitués au Moyen Âge jusqu'au bord des rivières. Ces quartiers ont été inclus au IXe siècle dans une nouvelle enceinte du côté de la Moselle, et étaient probablement défendus également côté Seille[77].



Le bras intérieur de la Seille juste avant son comblement, vu depuis la grande écluse de Mazelle. Carte postale ancienne.

Outre-Seille et Outre-Moselle sont des faubourgs anciens (aussi anciens dans leur tissu que les quartiers médiévaux de la Vieille-Ville) et qui s'inscrivent entièrement dans la notion de ville ancienne. Outre-Seille est même, au Moyen Âge, l'un des pôles économiques et productifs majeurs de la ville, si ce n'est le premier. La présence des cours d'eau[78] et leur position dans les plaines alluviales de la Seille et de la Moselle incitent naturellement à en faire des ensembles urbains à part entière. La Citadelle, par sa morphologie très déstructurée liée à son histoire, forme elle aussi un ensemble distinct dans la ville ancienne. La préservation du tissu préexistant uniquement dans le cœur de la forteresse[79], et les vastes emprises des anciennes fortifications bastionnées ont façonné dans cette partie de la ville un ensemble dilaté aujourd'hui très marqué par la végétation. Eriger la Nouvelle-Ville en ensemble urbain distinct du noyau ancien paraît une évidence qui s'impose dans la question patrimoniale messine. Par l'originalité de cette juxtaposition et des typologies bâties engendrées par ce grand projet urbain, la Nouvelle-Ville forme un ensemble très identifié. Il est sans conteste l'un des traces les plus significatives de presque cinquante années dans l'histoire particulière de la Moselle et un marqueur incontournable de ce pays d'Entre-Deux.

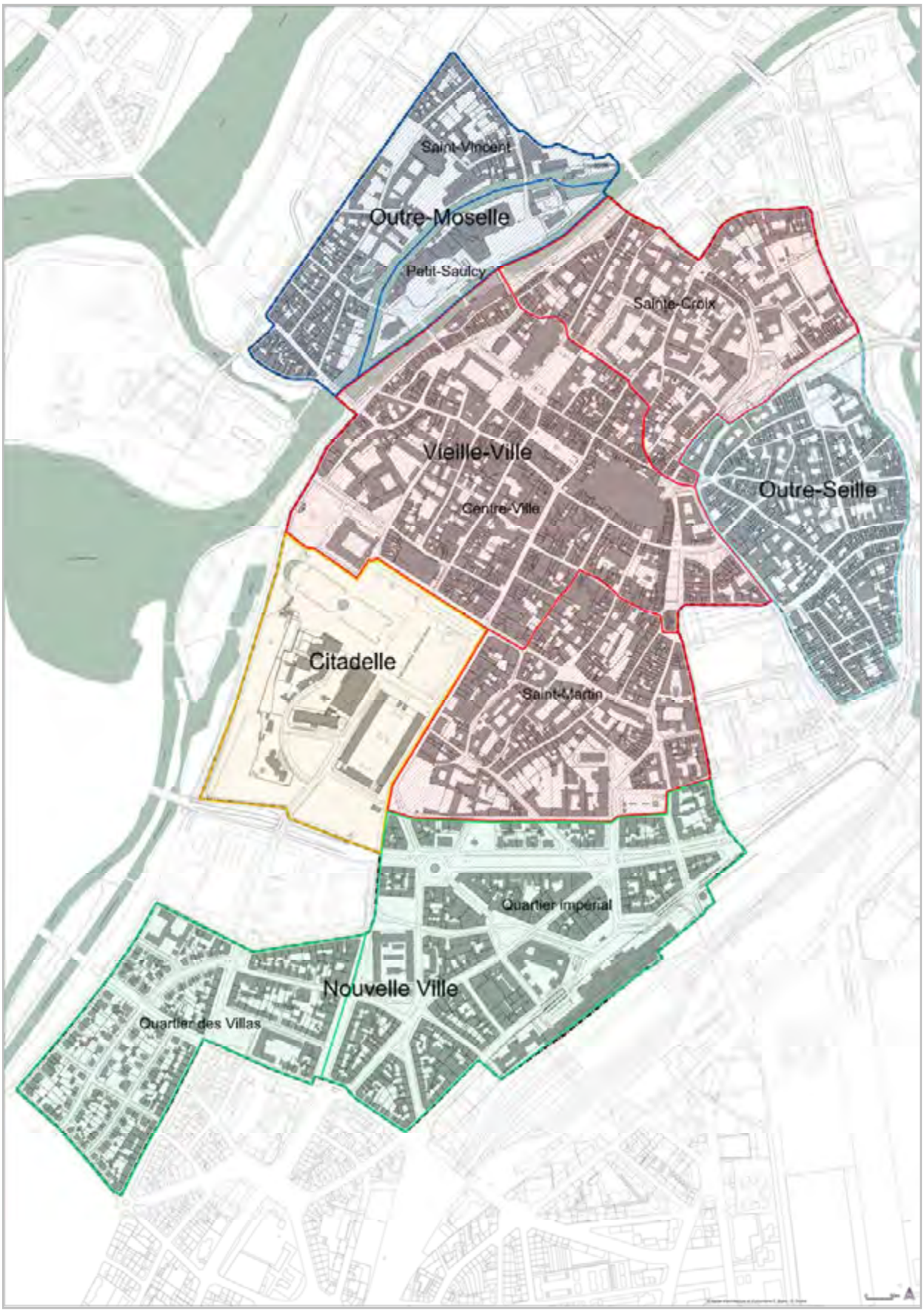
---

[77] *Le développement et le tracé des enceintes entre les murs romains et la fortification du XIIIe siècle du côté de la Seille et d'Outre-Seille sont moins bien connus que du côté de la Moselle.*

[78] *La Seille a été comblée sous l'Annexion dans son cours originel (appelé « bras intérieur » depuis qu'une partie des eaux avait été détournée pour créer des douves devant le front fortifié oriental de la porte Mazelle à la porte Sainte-Barbe.*

[79] *Cette préservation d'un ancien parcellaire est devenue encore plus fragmentaire et difficile à lire depuis le démantèlement des fortifications bastionnées dès le début du XIXe siècle entre la ville et la citadelle, puis en 1902 vers l'extérieur de la ville ancienne, et depuis l'implantation de nouveaux bâtiments militaires sur l'emprise de la forteresse sous la domination française (caserne du Génie, arsenal de la Citadelle) et sous l'Annexion allemande (palais du Gouverneur, bâtiments administratifs de la rue de la Citadelle).*

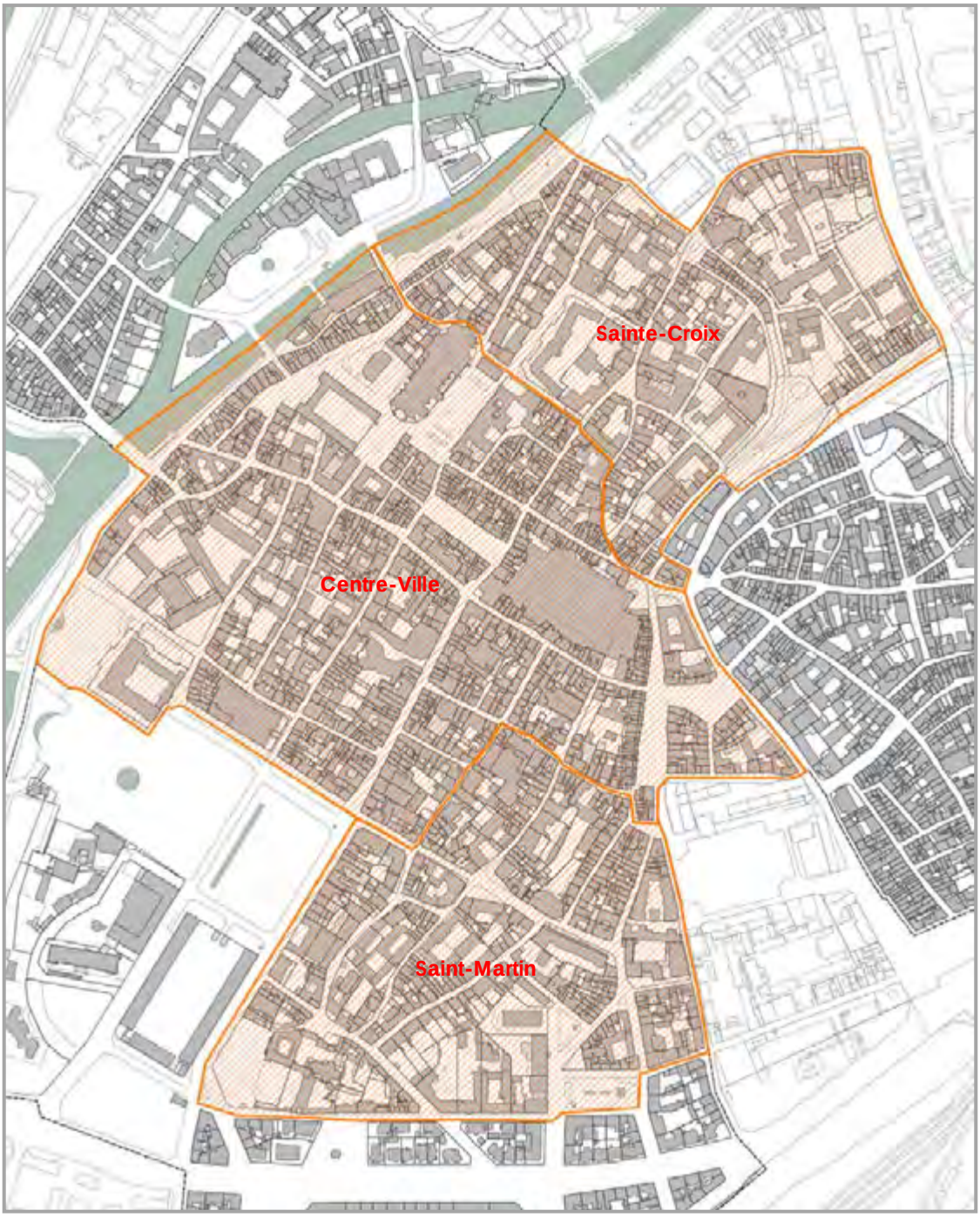
2. LES ENSEMBLES URBAINS RETENUS



Carte des ensembles urbains de Metz.

2.1. VIEILLE-VILLE

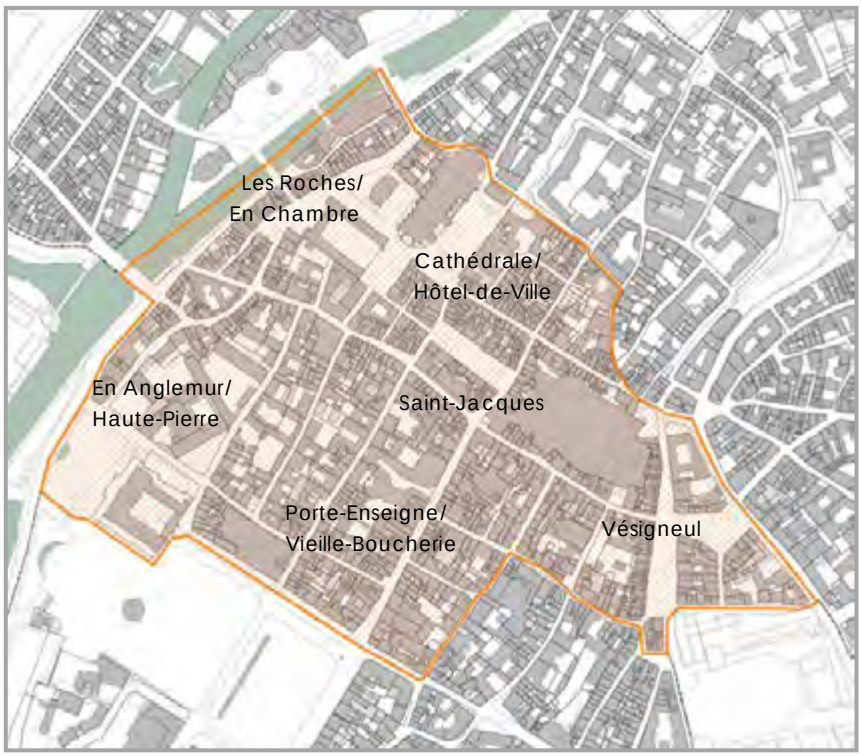
Ce vaste ensemble présente de prime abord une grande homogénéité. Celle-ci est historique puisque les rues de cet ensemble appartiennent toutes au réseau viaire ancien (gallo-romain, modifié à l'époque médiévale) de la cité. Toutefois, dans l'usage actuel, deux sous-ensembles résidentiels, **Sainte-Croix** et **Saint-Martin,** se distinguent du **Centre-Ville** dédié au commerce. Cet usage actuel est également fondé sur des éléments historiques et topographiques.



Carte de l'ensemble Vieille-Ville montrant ses trois sous-ensembles.

2.1.1. CENTRE-VILLE

Ce sous-ensemble regroupe à la fois les sièges des pouvoirs locaux anciens et modernes (palais de justice, hôtel de ville, cathédrale, ancien évêché, ancien Parlement), et la plus grande partie de l'activité commerciale actuelle autour de marqueurs importants reliés par des rues piétonnes (marché, centre Saint-Jacques, rue Serpenoise et rue des Clercs, Galeries Lafayette). Les activités de restauration y sont également nombreuses (notamment sur les places).



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le Centre-Ville est organisé sur un maillage de rues parallèles et perpendiculaires au *cardo* et au *decumanus* gallo-romains, en particulier dans la partie Sud, tandis que la partie Nord est rythmée par un ensemble de places (de Chambre, d'Armes et espaces ordonnancés adjacents, Saint-Jacques et Saint-Louis). Bien que le quartier s'étende sur les deux versants du promontoire dominé par la cathédrale, sa cohérence est renforcée par les deux axes le traversant de part en part : de la Moselle à la place Saint-Simplice (par les rues de la Pierre-Hardie et de La Tête-d'Or d'une part, et par les rues d'Estrées et Fournirue d'autre part), et de la place de la République au Haut-de-Sainte-Croix (par les rues Serpenoise et Taison d'une part, et par les rues des Clercs et Fabert d'autre part). Ces axes permettaient de relier des zones d'échange très anciennes qui bordent les cours d'eau : la place de Chambre au contact des rives de Moselle sur Les Roches, et la place du Change (Saint-Louis) à proximité de la Seille.



La place Saint-Jacques autour de 1900. Les halles aux légumes et aux fleurs sont détruites en 1907. Carte postale ancienne.

Probablement héritée du forum romain, la place Saint-Jacques n'était alors pas un emplacement commercial très important. Elle jouait davantage le rôle de lieu de rencontre central (ce qu'elle est encore aujourd'hui), d'autant plus qu'elle était plus restreinte en taille jusqu'à la démolition, en 1565[80] pour raisons militaires, de l'église paroissiale qui lui a donné son nom. Il s'agissait donc davantage d'un grand parvis pour cette église et pour la collégiale Saint-Sauveur adjacente.

[80] *Une tradition ancienne, qui trouve sa source dans les travaux historiques des frères bénédictins Dom Jean-François et Dom Nicolas Tabouillot, voulait que l'église Saint-Jacques ait subsisté jusqu'en 1574. Toutefois, des recherches plus récentes (notamment celles de Pierre-Edouard Wagner), semblent démontrer que la paroissiale et la collégiale ont été détruites simultanément.*

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU CENTRE-VILLE

Si les fonctions commerciales et de regroupement des centres de pouvoir donnent une cohésion au Centre-Ville, on constate l'existence de sous-quartiers très identifiés au sein du secteur, principalement en raison de l'évolution urbaine à partir de l'enceinte romaine du IIIe siècle, elle-même conditionnée par la présence d'un relief très marqué.

Du cœur de la vieille cité à l'ensemble de Blondel (Saint-Jacques/Cathédrale/Hôtel-de-Ville)

La place Saint-Jacques complétait l'ancienne place d'Armes (qui occupait la partie Sud de l'actuelle) qui, elle, était le cœur du pouvoir de la cité puisqu'elle était bordée par la cathédrale, l'évêché, le palais des Treize et des édifices religieux paroissiaux et canoniaux. Les projets de réaménagement de la place d'Armes, qui aboutirent au parti proposé par Blondel, avaient dans un premier temps orienté les autorités vers un élargissement de la place Saint-Jacques au détriment de son îlot Nord, vers la Fournirue. Ce n'est qu'au XIXe siècle, avec la translation de l'évêché vers l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde, que la place Saint-Jacques reçoit une fonction commerciale venant compléter le marché couvert installé dans l'ancien palais épiscopal inachevé. Des halles modernes, destinées à la vente des légumes et des fleurs, y sont construites en 1832 et détruites en 1907. Ce n'est que récemment que le marché cessa de se tenir sur la place pour être rapproché du marché couvert, laissant ainsi la place aux terrasses des restaurants et bars bordant la place, et consacrant son usage de lieu de rendez-vous.

L'ensemble monumental créé par Blondel aux abords de la cathédrale afin d'organiser les centres de commandement de la ville ont profondément transformé cette partie du Centre-Ville. En effet, l'élargissement du parvis Saint-Etienne et la reprise des grands degrés côté place de Chambre, la création d'une place devant la façade occidentale de la cathédrale sur l'ancienne cour épiscopale, et la démolition du cloître du chapitre et des bâtiments adjacents afin de prolonger la place d'Armes ont multiplié les places dans cette partie de la ville, selon un jeu habile de surface et de scénographie urbaine. Malgré le démantèlement partiel de cet ensemble au XIXe siècle afin de dégager le grand édifice gothique, et le caractère inabouti des projets pour le palais de l'évêque et le parlement, les places de Blondel soulignent encore la volonté de la France de réorganiser la capitale militaire de l'Est du royaume.

La Haute-Pierre

De l'autre côté du secteur Centre-Ville, en pendant à cette réorganisation, le palais de La Haute-Pierre, dévolu au représentant du roi, a été reconstruit, toujours pour accueillir le gouverneur militaire. L'îlot qui complétait l'ancienne Haute-Pierre a été totalement détruit pour établir le jardin du gouverneur (jardin Boufflers, du nom du gouverneur qui ouvrit le jardin au public), en terrasse vers la Moselle, préludant aux aménagements qui donneront naissance à l'Esplanade plus au Sud (voir ensemble Citadelle). Ainsi, les espaces dévolus aux troupes (place d'Armes et son corps de garde principal, accessible par la rampe formée par le percement de la rue des Jardins) étaient-ils séparés des lieux de commandement restés sur le site de La Haute-Pierre, près de la citadelle. Cette dichotomie n'est pas étonnante dans une ville où, dès la mise en place du protectorat français, le pouvoir militaire primait sur le pouvoir civil, le premier reprenant même ici certaines prérogatives du second.



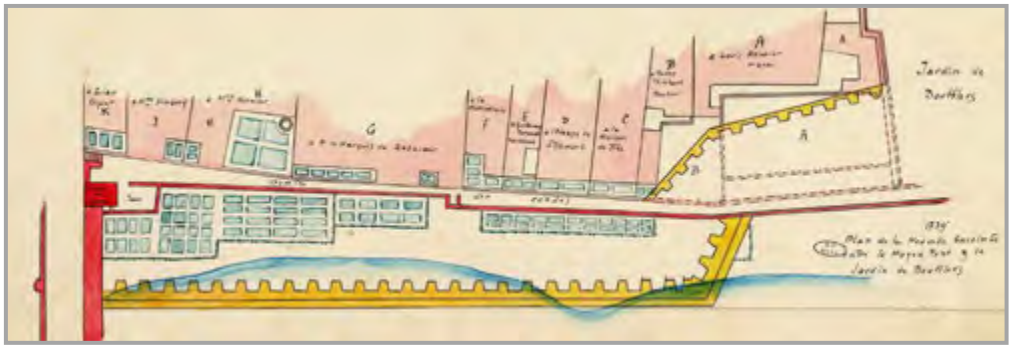
Ancien palais de La Haute-Pierre et jardin Boufflers sur le plan Molina de 1696.

© Archives départementales de la Moselle.

Ce n'est qu'à la faveur de la réorganisation post-révolutionnaire que le vaste édifice, alors reconstruit sur les plans de Clérisseau de 1777 à 1791, devint le palais de Justice. La rue de la Garde, réaménagée au XVIIIe siècle, jouait le même rôle que la rue des Jardins, en formant une rampe permettant aux troupes de passer du Moyen-Pont au plateau de l'Esplanade et à la citadelle.

Le coteau occidental d'Anglemur aux Roches

Entre ces deux espaces de pouvoir, subsistent le quartier En Anglemur, du moins la partie non démolie lors du creusement du fossé intérieur de la citadelle et lors de la création du jardin Boufflers. Au Sud de ce jardin, hors secteur sauvegardé, subsistent d'ailleurs les vestiges de la poterne d'Anglemur (contre la tour des Vignerons), attestant l'ancienne extension du quartier. Le parcellaire laniéré a été fortement perturbé par l'implantation de l'abbaye Saint-Arnould et par des regroupements de parcelles consécutifs au rehaussement de la rue de la Garde (1740-1754). Le sol de la rue Sous-Saint-Arnould à son extrémité Sud, deux niveaux plus bas que côté rue de la Garde, atteste les mutations de ce quartier et explique l'implantation d'immeubles de rapport côté Moselle venant se coller et se relier à du bâti plus ancien côté Saint-Arnould. L'abbaye, d'abord fondée par les Frères prêcheurs, est attribuée aux Bénédictins de Saint-Arnould après le siège de 1552. Les impressionnants bâtiments du XVIIe siècle, et l'église conventuelle du XIIIe siècle (partiellement conservée) en font l'un des quatre plus grands ensembles d'architecture religieuse de Metz[81].



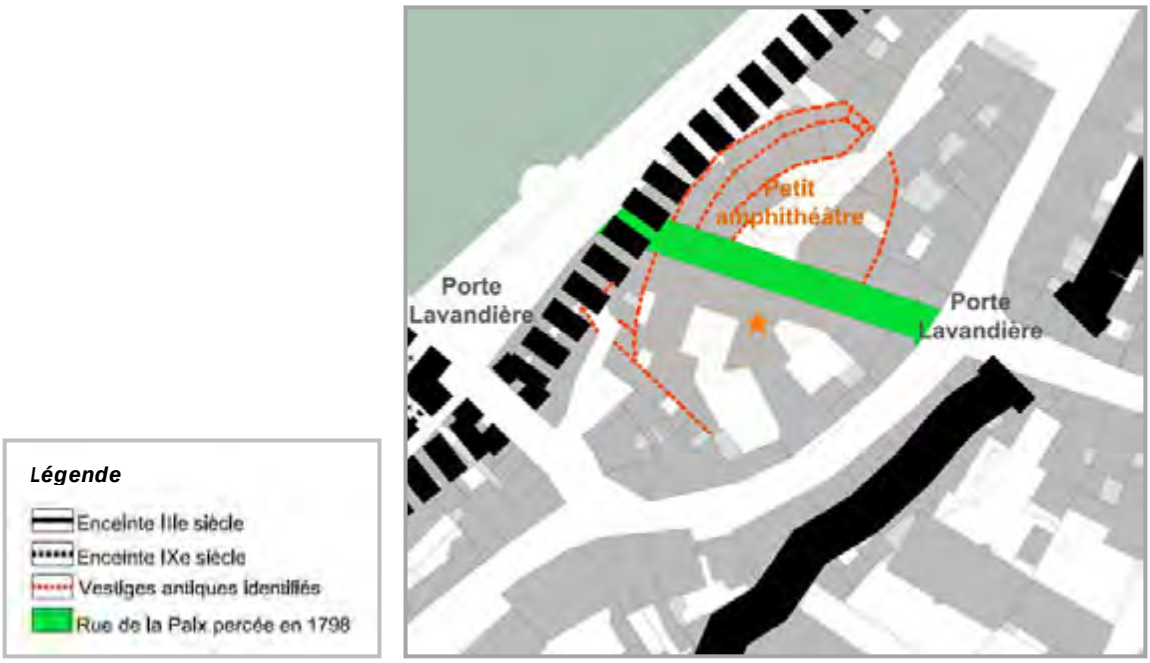
Copie du XXe siècle d'un plan de 1739 montrant le réaménagement du rempart d'Anglemur et de la rue de la Garde. © *Médiathèque de Metz-Métropole.*

Au Nord, entre Anglemur et Chambre, se trouve l'un des éléments les plus intéressants du parcellaire de la ville ancienne. En effet, l'édifice gallo-romain souvent appelé « petit amphithéâtre », et dont les vestiges sont visibles dans plusieurs caves des rues concernées, a été occupé dès le Haut Moyen Âge, par les hospitaliers de Saint-Jean puis par l'abbaye bénédictine Sainte-Marie, à laquelle les lieux ont été attribués lors du rapatriement des établissements religieux situés *extra-muros* dans les murs de la cité au XVIe siècle. Cet « événement parcellaire », dont on lit encore bien la forme elliptique bordée de petites maisons, a fait l'objet d'opérations immobilières dès le XIXe siècle à la faveur de la vente et du morcellement de l'abbaye. Le percement de la rue de la Paix en plein cœur de l'antique édifice offre un exemple particulièrement intéressant de stratification historique et de juxtaposition des pratiques urbaines de l'Antiquité au XIXe siècle[82].

Les Roches étaient formées par des maisons dont la façade arrière donnait directement sur la Moselle. Dédiées à des activités de pêche et à des bains publics (depuis le XIIIe siècle), elles s'appuyaient sur l'enceinte du IXe siècle. La démolition des derniers vestiges de cette dernière, au XVIIe siècle, entraîne la reconstruction des maisons. Elles ont toutes été détruites en 1952 à la faveur d'un projet de voie de circulation sur les quais, proposé par le plan Prost, dès les années 1930, afin de relier le quai Félix-Maréchal et le quai Paul-Vautrin. Ce projet, voulu par Belle-Isle dès 1740 et déjà repris en 1870 n'ayant finalement jamais abouti, un ensemble immobilier a été construit de 1976 à 1980, sur l'emplacement des maisons détruites. En contre-haut des Roches, la place de Chambre s'était développée quant à elle entre l'enceinte romaine et le mur du IXe siècle, comme un pendant historique et fonctionnel de la place Saint-Louis.

[81] *Avec les abbayes Sainte-Glossinde, Saint-Vincent et le couvent des Récollets (anciennement des Cordeliers).*

[82] *Les parties déjà affectées par la percée ont malheureusement fait l'objet d'une nouvelle opération immobilière à la fin du XXe siècle qui a entraîné la disparation quasi-totale des structures de l'ancienne abbaye qui était venue s'implanter sur les vestiges antiques.*



Le petit édifice de spectacle dit « petit amphithéâtre » et son contexte urbain.

Le plateau et son flanc Est (Vieille-Boucherie/Porte-Enseigne)

La moitié du secteur Centre-Ville a conservé son réseau viaire médiéval hérité du maillage antique légèrement modifié. Entre les rues aux Ours et de La Chèvre, et entre la Fournirue et l'ancien fossé intérieur de la citadelle, de grands îlots structurent le plateau, principalement selon une orientation Nord-Sud. Ce réseau viaire se poursuivait, avant la construction de la citadelle, jusqu'au rempart Serpenoise en limite méridionale de la ville. Sur les rues aux Ours, Nexirue et des Clercs, les trois longs îlots[83] sont formés de grandes parcelles portant des hôtels particuliers, plus précisément des hôtels canoniaux, construits par le chapitre suite à l'abandon de la vie communautaire dès la fin de l'époque carolingienne[84]. La rue des Clercs tire d'ailleurs son nom de cette occupation[85]. On y trouvait aussi, au n° 17, l'hôtel occupé par le voué[86].

A l'Est de la rue Serpenoise, le flanc du plateau descendant doucement vers la Seille dispose d'un réseau viaire toujours hérité de la période antique mais davantage perturbé par des modifications médiévale que sur le plateau. Cela était d'autant plus lisible avant des transformations opérées au XVIIIe siècle (prolongement de la rue de La Tête-d'Or pour l'ouvrir sur la place Saint-Louis), au XIXe siècle (percement de la rue Dupont-des-Loges en continuité avec l'ancienne rue des Clairvaux) et au XXe siècle (restructuration des quatre îlots formant le centre

[83] Les tentatives de percement de ces trois îlots et de l'îlot Saint-Arnould pour créer une traverse entre le Moyen-Pont et la Chaplerue, encore vivantes sous l'Annexion, ont toutes échoué. Il n'existe qu'une circulation piétonne créée sur deux îlot à la fin du XXe siècle par la rue Marguerite-Puhl-Demange et au milieu du XIXe siècle par le passage Sers. Côté Serpenoise, le traitement d'angle, au tournant des XIXe et XXe siècles, du numéro 23-27 donnant latéralement sur une très ancienne et étroite ruelle, atteste d'ailleurs la volonté d'ouvrir ici une voie plus importante.

[84] Les hôtels appartenaient au chapitre mais l'usage en était acquis en propre par chaque chanoine, qui pouvait échanger son logis avec un confrère, ou vendre ce droit en cas de résignation de sa charge à son successeur.

[85] Il se trouvait dans la rue, à cheval sur les actuels numéros 11 et 13, une chapelle, dédiée à Sainte-Reinette, qui était desservie par les chanoines cathédraux qui ne vivaient alors plus en communauté. On les appelle des « clercs prébendés », car ils disposent alors d'une prébende, c'est-à-dire d'une portion des revenus de la mense canoniale. Ces clercs ont donné leur nom à la rue.

[86] Il demeure des interrogations concernant l'hôtel du Voué, mais il semble que celui-ci se trouvait, avant la construction de la citadelle, dans la rue qui prolongeait la rue des Clercs et qui portait le nom de rue du Voué (avenue Ney actuelle, à hauteur de la place de la République). La destruction de cette partie de la ville pour besoins militaires a entraîné le déplacement de l'hôtel du Voué un peu plus au Nord dans l'hôtel que nous désignons, et qui est toujours lisible dans le bâti malgré des reprises importantes au XIXe siècle et une altération de sa lecture sur rue depuis les années 1970 (couvrement de la cour d'entrée et pose d'un mur-écran aveugle du plus regrettable effet sur l'ancien corps de porche). Les plans du XVIIe siècle (Mérian, Molina et autres, qui se copient) signalent ici le « gouverneur », ce qui correspond selon nous davantage au voué puisque le gouverneur représentant le roi logeait à la Haute-Pierre.

Saint-Jacques). Dans ce dernier cas, deux des rues disparues (des Bons-Enfants et Cour-de-Ranzières) ne suivaient pas du tout le quadrillage général dessiné par les rues du Centre-Ville. Elles descendaient au contraire sensiblement vers Port-Sailly. Il semble que cette inflexion marque un héritage proprement médiéval sur l'emplacement des anciens Grands-Thermes afin de diriger les flux vers le port sur la Seille. En miroir, la Jurue, également tracée au Moyen Âge sur d'anciens établissements antiques, dessine elle aussi une courbe reliant Port-Sailly au Haut-de-Sainte-Croix (voir sous-ensemble Sainte-Croix).

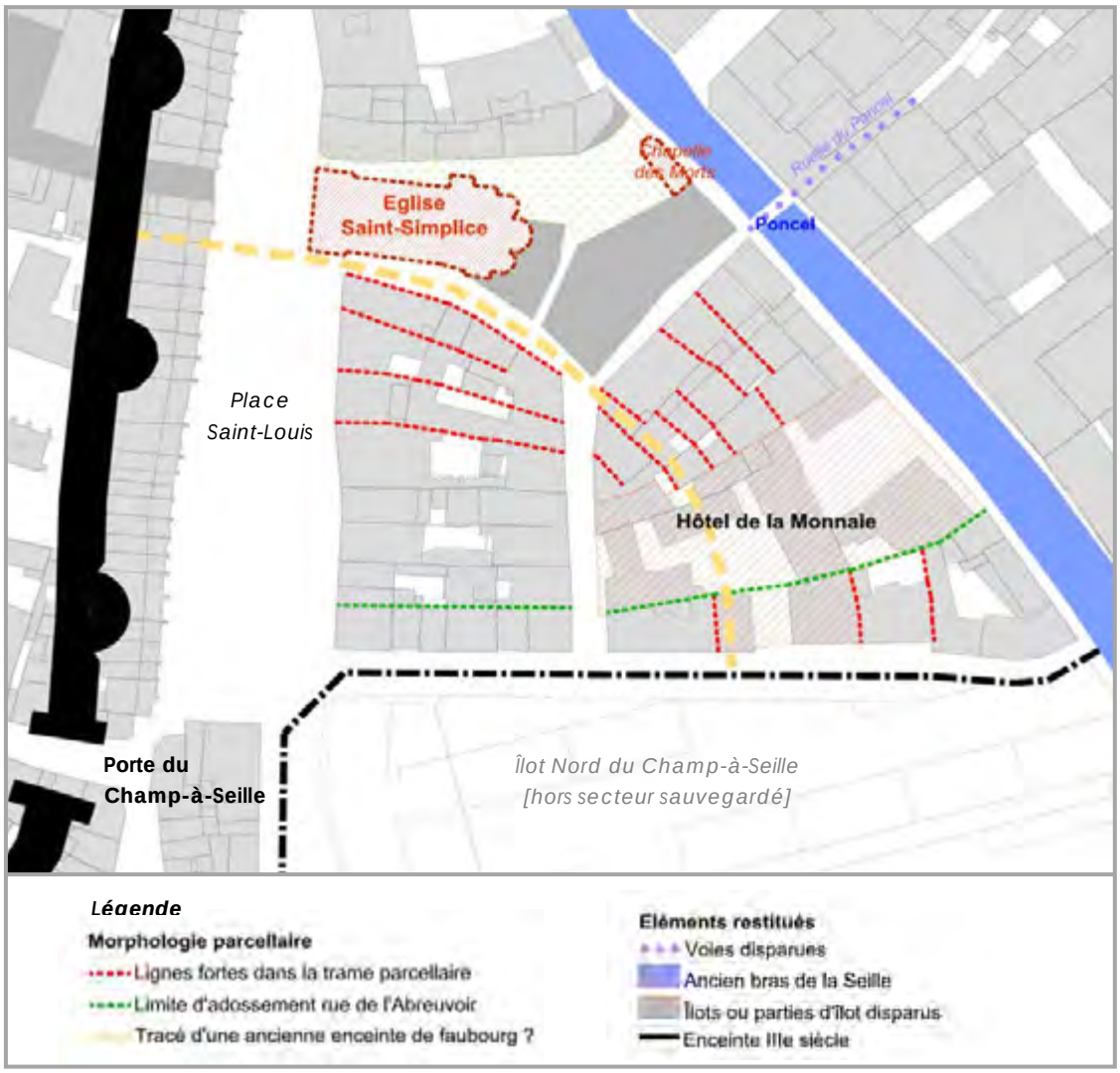
Le parcellaire laniéré portant des maisons à boutique, est encore très clairement identifiable dans les zones qui étaient (et sont encore pour la plupart) les plus commerçantes du centre : la rue Serpenoise -malgré les alignements pratiqués en 1852 pour rectifier son tracé en réunissant les anciennes rues Serpenoise, de la Vieille-Boucherie, du Porte-Enseigne-, la rue de Ladoucette et la rue Taison, où l'on trouve des structures bâties particulièrement anciennes, ainsi que la Fournirue. Cette dernière, ancien *decumanus maximus*, croise l'axe Serpenoise-Taison, ancien *cardo maximus* : le point central (*umbilicus*) distingue l'îlot presque carré contourné par la rue de la Princerie et l'ancien noyau des possessions du chapitre cathédral. Comme on peut le voir sur le plan Belle-Isle, le chapitre a marqué de son empreinte l'ensemble Centre-Ville : au milieu du XVIIIe siècle il était encore propriétaire de près de la moitié des parcelles du sous-ensemble.

Le Vésigneul

Ce *vicus novus* (nouveau quartier), déformé en « Vésigneuf » puis « Vésigneul » s'est développé entre l'enceinte tardive et le lit initial de la Seille, la rue du Change, qui l'ouvre au Nord, donnant directement sur le point d'échange stratégique de Port-Sailly. Son parcellaire laniéré s'est adossé à l'extérieur de l'enceinte côté Ouest, de la rue de la Petite-Boucherie à la rue des Huiliers en passant par la place Saint-Louis, qui est en fait une rue très élargie permettant de passer d'un débouché au Nord à deux au Sud.

En avant de la place, plusieurs îlots sont venus raccorder le réseau viaire compris dans l'enceinte du IIIe siècle et les rues d'Outre-Seille grâce à trois ponts (Pont-Sailly, Poncel et Pont-à-Seille). L'église Saint-Simplice, construite avec et pour le Vésigneul, paroisse du quartier (étendu à la rue Saulnerie) au moins depuis 1111, donnait sur la place Saint-Louis. Il s'agissait de l'une des plus grandes paroissiales de Metz. Détruite en 1809 pour faciliter la traversée de la ville[87], son emprise ainsi que celle de son cimetière, complété par une chapelle des Morts, ont donné naissance à la place Saint-Simplice, qui jouxte la place Saint-Louis dont elle forme un appendice. L'hôtel de la Monnaie, construit au XVe siècle dans l'îlot le plus à l'Est du sous-ensemble Centre-Ville, pourrait avoir modifié la trame parcellaire originelle de cet îlot. En effet, il a peut-être été complété au-delà d'une limite identifiable au fond des parcelles de la rue de l'Abreuvoir. De plus, les parcelles de l'îlot et de son flanc Ouest et celles de l'îlot voisin au Nord (face à l'ancienne église Saint-Simplice) semblent suivre une inflexion curviligne qui ne correspond pas à l'aspect rectiligne de la rue de la Monnaie. Selon ces observations, la première enceinte incluant le Neufbourg dans des murs, parfois placée plus au Sud, a pu suivre ce tracé. Il mettrait la porte du Champ-à-Seille, s'ouvrant dans le mur romain, à l'intérieur du Neufbourg fortifié.

[87] *Cette traversée, depuis la porte des Allemands, avait été complétée par le réalignement de la rue de la Hache, le percement de la rue de la Grande-Armée sur l'ancien couvent des Antonistes, la reprise de la rue de la Pierre-Hardie et le percement de la rue de la Paix. Désaffectée, l'église Saint-Simplice apparaissait comme un obstacle à cette voie de communication.*



Hypothèse de constitution de la partie Sud du Vésigneul.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LE CENTRE-VILLE

En raison de la présence d'un tissu parcellaire très ancien qui a été soumis à de nombreuses évolutions, on retrouve dans le Centre-Ville, toutes les typologies de bâti. En fonction des quartiers, et selon la constitution urbaine que nous venons de souligner pour chacun d'entre eux, le tissu ancien porte principalement des maisons de marchand, parfois regroupées à l'époque moderne pour constituer des maisons à loyer, ainsi que des hôtels particuliers (la plupart ayant été transformés en logements). Les immeubles de rapport construits ou reconstruits au XIXe siècle sont également nombreux, surtout en raison de la vente et du morcellement, après la Révolution, des anciennes possessions religieuses (les biens du chapitre cathédrale en particulier).

Les maisons de marchand, sur un parcellaire laniéré, sont encore bien visibles sur les places de Chambre et Saint-Louis, la rue Sainte-Marie et les rues adjacentes, en Fournirue, et les rues Taison, de la Tête-d'Or, Haute-Pierre, Serpenoise et en Bonne-Ruelle. Beaucoup de ces maisons ont été surélevées dès le XVIIIe siècle pour devenir de petits immeubles à loyer.

Les hôtels particuliers sont présents ou encore identifiables malgré les transformations dans les rues des Clercs, Nexirue et aux Ours, ainsi que sur la rive orientale de la place Saint-Louis.

Les immeubles de rapport viennent s'intercaler, par regroupements de parcelles, entre des séquences de maisons. On en trouve également place Saint-Jacques, ou, bien sûr, sur les rues percées sur les biens nationaux : rue Blondel, Ambroise-Thomas et Paul-Bezanson sur l'ancien

Parlement ; ou encore le début de la rue Dupont-des-Loges sur l'ancien collège jésuite, par exemple.

Les constructions contemporaines de la Nouvelle-Ville, qu'il s'agisse de grands immeubles commerciaux ou de maisons de taille plus modeste s'apparentant à des villas (incluant toutefois une fonction commerciale en rez-de-chaussée pour la plupart), sont venues renouveler ponctuellement le bâti ancien, sans que l'on puisse noter l'existence en Centre-Ville d'une opération d'envergure touchant une rue ou un îlot.



24, rue du Palais. Immeuble commercial, Robert Dirr (architecte), 1913.



2, rue Dupont-des-Loges. Immeuble « placard ».



2, rue aux Ours. Immeuble de rapport, 1850.



27, place Saint-Louis. Maison médiévale reprise au XIXe siècle.



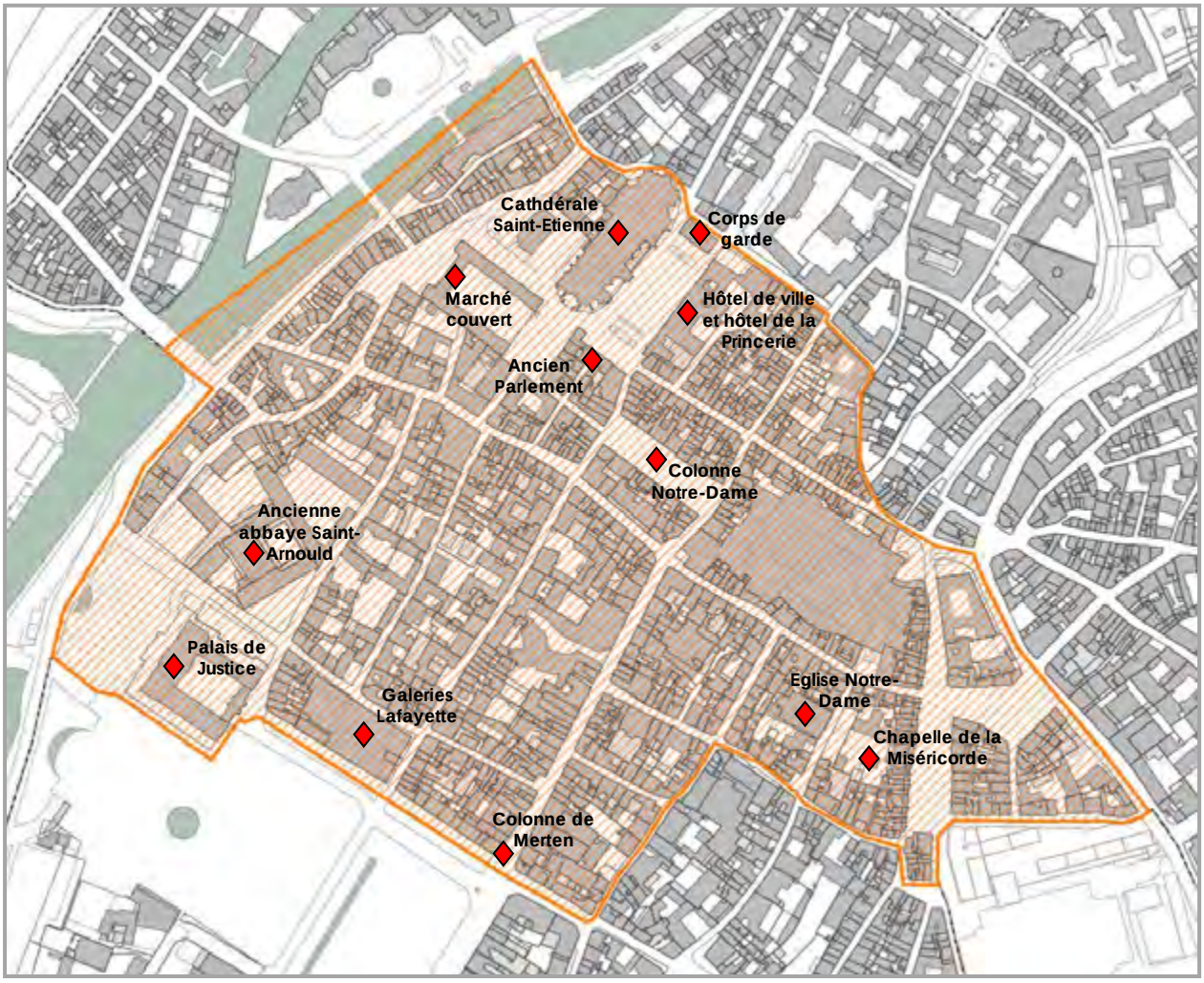
11, place de Chambre. Maison de la fin du XVIIIe siècle.



10, rue aux Ours. Hôtel de Gargan-d'Hannoncelles, Georges et Jacquemin (architectes), 1865-1869.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU CENTRE-VILLE

Comme nous l'avons souligné, le Centre-Ville rassemble les principaux édifices marquants de pouvoir et d'administration de Metz. Du point de vue monumental, ces édifices sont des signaux bordant les places principales ou sur lesquels s'ouvrent des perspectives.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Centre-Ville.

Le premier d'entre eux est bien sûr ***la cathédrale Saint-Etienne***, troisième cathédrale la plus haute de France sous voûte[88], dont la position sur le promontoire dominant la Moselle renforce la visibilité aussi bien à l'approche de la ville que depuis plusieurs points situés notamment sur les bords de la rivière. Ainsi, la vision est particulièrement saisissante depuis le Moyen-Pont et depuis le pont des Grilles. Visuellement, la cathédrale est également marquante par sa masse et sa hauteur à ses abords immédiats, sur la place de Chambre, la place Jean-Paul-II et la place d'Armes. A l'intérieur, l'immense volume de la nef et la lumière dont il est baigné contribuent à en faire un édifice exceptionnel.

L'hôtel de ville, sur l'autre côté de la place d'Armes, est à la fois marquant dans le cadre des aménagements du XVIIIe siècle dans lesquels il s'insère, et par l'emprise qu'il occupe (les trois-quarts d'un îlot) puisque ***l'hôtel de la Princerie*** a été intégré au nouvel hôtel de ville dès la construction de ce dernier. Sa longue façade, d'un classicisme sévère, est renforcée par la composition des deux édifices qui ferment la place sur les petits côtés : ***le corps de garde*** et ***l'ancien Parlement*** (inachevé). Bien que l'aménagement de la place soit aujourd'hui dans son état du tournant des XIXe et XXe siècles (suppression de la galerie d'arcades de Blondel devant la base de la cathédrale et de plusieurs pavillons d'angle), l'homogénéité de l'ensemble est encore très présente.

[88] *La cathédrale de Beauvais, avec ses 48 mètres, est la plus haute bien qu'elle soit inachevée. La cathédrale d'Amiens dépasse celle de Metz de 50 centimètres seulement.*

Le marché couvert, destiné à l'origine à abriter le palais épiscopal reconstruit et resté inachevé à la Révolution, accentue la sévérité des édifices du XVIIIe siècle qui bordent les places centrales. Les façades sur la cour donnent l'impression d'une élévation réduite (un haut rez-de-chaussée et un attique), tandis que celle-ci est particulièrement impressionnante sur la place de Chambre en raison de la forte déclivité du terrain (relief naturel qui avait commandé l'implantation de l'enceinte romaine sur le tracé de la plus forte pente). La composition de la façade côté Chambre propose un parti architectural qui tranche totalement avec le gothique de la cathédrale et souligne les étapes marquantes de la constitution de la ville en son cœur. Le terre-plein Saint-Etienne et ses grands degrés étaient, avant la construction du portail néogothique de la cathédrale, encadrés par deux bâtiments fermant la composition. Celui de gauche (DRAC Lorraine et STAP Moselle) a été conservé, celui de droite a malheureusement disparu afin d'élargir la rampe d'Estrées. Si la composition de la place est rompue, les façades du STAP et du marché couvert restent toutefois en harmonie puisqu'elles ont été dessinées par Blondel dans le cadre d'un même aménagement touchant tous les abords de la cathédrale.

Sur le flanc Est du plateau, en descendant vers la place Saint-Louis, le quartier est marqué par la présence de ***l'église Notre-Dame***. Construite aux XVIIe et XVIIIe siècles, et originellement destinée à n'être que la chapelle du collège jésuite, sa taille, son bon état à la veille de la Révolution et sa position sur la rue de la Chèvre (l'église étant occidentée) ont permis d'en faire une église paroissiale dédiée à la Vierge[89] en remplacement des églises médiévales du Centre-Ville supprimées au milieu du XVIe siècle (Saint-Jacques) et à la fin du XVIIIe siècle (Saint-Gorgon et Saint-Victor). Le parvis devant Notre-Dame est une création récente puisqu'il a été formé, du côté Est, sur l'emprise de l'ancien pensionnat de la Miséricorde, qui avait lui même été constitué sur deux anciens hôtels particuliers médiévaux repris à la Renaissance. La façade de l'église n'était pas visible avec un recul aussi important. Toutefois, ce parvis est entouré par des constructions en rupture d'échelle et d'implantation qui gâchent les abords du monument. L'isolement d'un vestige du pensionnat (une salle voûtée appelée « ***chapelle de la Miséricorde*** », contribue au sentiment de désorganisation urbaine dans l'espace libre s'ouvrant face à l'église. Dépourvue de véritable clocher (un beffroi de charpente coiffe la croisée du transept), l'église Notre-Dame se distingue donc surtout par sa façade si l'on ne considère que l'aspect monumental. Toutefois, sa haute toiture, invisible à proximité puisque l'édifice est entouré de constructions, s'impose sur la ligne d'horizon depuis de nombreux immeubles du Centre-Ville et depuis la rue des Murs, sur la colline Sainte-Croix.

A l'angle Sud-Ouest du Centre-Ville, ***le palais de Justice*** se détache comme un imposant volume dominant le rebord du plateau. Le dégagement offert par l'Esplanade et le jardin Boufflers renforce l'aspect véritablement palatial du monument néoclassique, aussi bien depuis les îles du Grand-Saulcy et Saint-Symphorien que depuis la place de la République, effet qui était recherché dès la construction du bâtiment. Il abritait en effet le représentant militaire du roi dans la province des Trois-Evêchés. Le haut corps de porche qui ferme la cour à l'Est souligne la forme carrée de l'emprise du palais. Il est regrettable que les récents aménagements sur la rue Winston-Churchill n'aient pas été l'occasion de redessiner la perspective sur le portail central depuis la rue du Coëtlosquet. En effet, la rangée d'arbre bordant la chaussée côté Nord masque le portail tandis que le point de fuite vient buter sur l'une des guérites du porche et non sur l'entrée.

En contrebas du palais de Justice, ***l'ancienne abbaye Saint-Arnould***, actuel cercle des Officiers, forme un ensemble monumental de premier ordre qui occupe la plus grande partie de son îlot. Les ailes entourant le cloître ont été conservées, tandis que l'ancienne église était rabaissée au niveau du faîtage de ces constructions. L'aile de casernement ajoutée au XIXe siècle au Nord a été réalisée dans une volumétrie proche des bâtiments anciens et avec un soin porté à son insertion dans la composition d'ensemble. La vigie, construite en prolongeant une ancienne tourelle d'escalier menant à la tribune de l'église, est une curiosité parmi les monuments de Metz. Elle servait à l'observation des manœuvres effectuées par les élèves artilleurs sur le mont Saint-Quentin lorsque l'ancien couvent était affecté à l'école d'application du Génie.

---

[89] Il faut noter que l'église Notre-Dame-de-l'Assomption est quasiment la seule paroissiale à être dédiée à une figure féminine du christianisme, Sainte-Ségolène étant l'exception puisqu'elle était, avant la Révolution, la seule église consacrée à une sainte. On ne trouvait des patronages féminins que parmi les abbayes (Sainte-Glossinde), les églises collégiales (Notre-Dame-la-Ronde), ou les chapelles plus modestes (Sainte-Reinette, Sainte-Ursule).

Edifice marquant bien qu'il ne puisse pas, à notre avis, être considéré comme patrimonial, ***le bâtiment des Galeries Lafayette*** (anciennement Nouvelles Galeries) s'impose dans le paysage au bout de la rue des Clercs, dans la rue Poncelet et sur la rue Winston-Churchill (du côté de l'Esplanade). Construit de 1965 à 1968 sur l'emplacement de plusieurs hôtels de belle qualité architecturale, ce mastodonte aveugle, dont le parement dessine de légers reliefs, est très représentatif de l'architecture commerciale de son époque. Il s'inscrit volontairement en rupture d'échelle avec son environnement, et est recouvert de matériaux dont la discordance était signe de modernité. A l'exception de huit immeubles, le bâtiment des Galeries Lafayette occupe l'ensemble de son îlot.

Le Centre-Ville est, avec l'ensemble Citadelle, le secteur où se concentrent le plus de monuments publics dans la ville. Fontaine et statues décorent les places : il en est ainsi, par exemple, des trophées monumentaux de la place d'Armes. Parmi ces monuments publics, deux colonnes, les seules de la ville, retiennent l'attention comme marqueurs de l'espace : la colonne Notre-Dame et la colonne de Merten, rue Serpenoise. ***La colonne Notre-Dame***, construite en 1926 suite à un vœu des catholiques messins lors de la Première Guerre mondiale, domine la place Saint-Jacques et est tous les ans le lieu d'une cérémonie de commémoration. ***La colonne de Merten*** est une réplique, en taille réduite, posée en 1989 à l'entrée de la rue Serpenoise, du monument original conservé aux musées de la Cour-d'Or. Il s'agit d'une colonne votive du IIIe siècle découverte en 1878 à Merten, sur le *limes* entre monde romain et pays barbares.



Place d'Armes, l'hôtel de ville et le corps de garde (office du tourisme). L'homogénéité de l'ensemble conçu par Blondel est totalement préservé de ce côté de la place. La galerie d'arcades qui répondait au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville devant le soubassement de la cathédrale a été supprimée à partir du milieu du XIXe siècle. La pierre de taille dorée, extraite des carrières de Jaumont, alliée à la sévérité de la composition donne à cet aménagement toute sa valeur.



Façade de l'ancien parlement des Trois-Evêchés. L'homogénéité est légèrement rompue depuis les entresolements pratiqués au XIXe siècle pour lotir l'ancien palais public. La vue depuis la place d'Armes est gâchée par la présence d'aubettes entre les trophées monumentaux.



Pavillons ouvrant la Fournirue sur la petite place d'Armes, dite aussi « place des Trophées ». Le pavillon de droite a été retravaillé à la fin du XIXe siècle. En face, seul l'un des deux autres pavillons a été conservé, l'autre a été détruit lors du réaménagement des accès de la cathédrale.



Cathédrale Saint-Etienne. La vue sur cet édifice majeur est particulièrement saisissante depuis la place de Chambre. Les grands degrés du terre-plein Saint-Etienne et la rampe formée par la rue d'Estrées permettent de relier les rives de Moselle au cœur de la ville. La physionomie actuelle de la cathédrale est héritée du XIXe siècle, suite à l'achèvement de la tour du Chapitre (1843) et au relèvement de la toiture (1882).



Marché couvert, vu du côté de la place de Chambre. Destiné à abriter le nouveau palais épiscopal et resté inachevé en raison des événements révolutionnaires, il est décidé de l'affecter à un marché au XIXe siècle. Il est donc achevé selon les exigences de ce nouveau programme. Le contraste est saisissant avec la cathédrale, ce qui aurait été également le cas si le palais épiscopal avait été réalisé.





L'ancienne abbaye bénédictine Saint-Arnould. Le cloître (à gauche) a été préservé ainsi que les ailes qui l'entourent. Le chevet de l'église a été supprimé et la nef arasée à hauteur des autres bâtiments et transformée en salle d'exercice depuis l'affectation à l'école d'artillerie au XIXe siècle, pour laquelle un bâtiment de casernement et un porche sur une seconde cour ont été aménagés rue aux Ours. La vigie a été ajoutée en prolongeant une ancienne tourelle d'escalier.



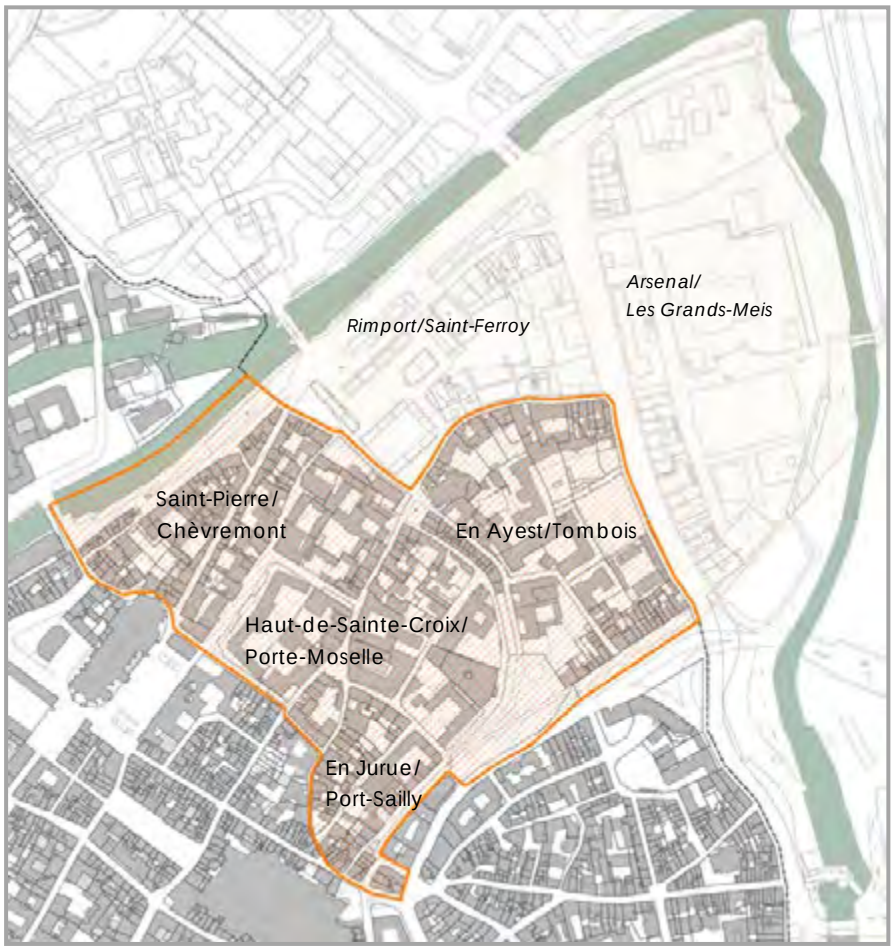
Le palais de Justice, construit sur les plans de l'architecte Clérisseau à partir de 1778. Destiné au gouverneur, il est affecté, après achèvement, aux tribunaux en 1806.



L'église Notre-Dame-de-l'Assomption, ancienne chapelle du collège jésuite avant la Révolution. La façade est achevée en 1739.

2.1.2. SAINTE-CROIX

Berceau de la cité antique, ce sous-ensemble forme sans doute l'un des quartiers les plus clairement identifiés aussi bien par les Messins que par les habitués vivant en dehors de la ville.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Les places Sainte-Croix et Jeanne-d'Arc, reliées par la rue des Trinitaires, constituent le cœur et le sommet de ce quartier à la topographie très marquée par de fortes déclivités. Sainte-Croix s'est formé autour de nombreux établissements religieux disparus ou reconvertis depuis la Révolution. Ces établissements se sont implantés en partie sur le maillage romain des rues, plus visible en Centre-Ville, mais qui trouve ici son prolongement sur les cardines (rue du Chanoine-Collin/rue Chèvremont, rue du Haut-de-Sainte-Croix/rue des Trinitaires/rue Marchant -grand axe du cardo *maximus* aboutissant à la Porte-Moselle-, rue des Récollets), et sur les décumanes (rue du Haut-Poirier, rue du Four-du-Cloître). De plus, le tracé de plusieurs rues est également hérité de l'époque romaine puisqu'il suit, intérieurement ou extérieurement, l'enceinte du IIIe siècle (rue des Murs/rue de la Glacière, rue Saulnerie/rue des Capucins/rue Boucherie-Saint-Georges). Plusieurs rues semblent être plus directement un héritage médiéval : la rue du Vivier, la rue du Tombois, la rue de la Basse-Seille, le long de l'ancienne rivière, et la Jurue, axe de communication essentiel puisque malgré sa forte déclivité la rue relie le Port-Sailly, sur le bras intérieur de la Seille, et le sommet de la colline en aboutissant directement sur la place Sainte-Croix. L'époque moderne a peu bouleversé cette trame viaire, à l'exception du percement de la rue des Jardins de 1754 à 1761.

Devenu un secteur résidentiel, Sainte-Croix est aussi la colline culturelle de Metz : musées de la Cour-d'Or, FRAC Lorraine, conservatoire à rayonnement régional, archives municipales, établissement culturel Les Trinitaires, Institut européen d'Ecologie, autant d'institutions qui ont investi des lieux patrimoniaux, anciens couvents ou hôtels patriciens. Rue Marchant, rue des Jardins ou en Jurue, de nombreux éléments architecturaux témoignent de la stratification historique de la ville, qui se ressent particulièrement dans ce sous-ensemble. Toutefois, les destructions patrimoniales ont été très nombreuses. Comme nous l'avons souligné plus haut, dès la Révolution, de grands ensembles religieux sont morcelés ou détruits (l'église paroissiale Sainte-Croix, qui a donné son nom au quartier, a elle-même disparu, la seconde église paroissiale, Sainte-Ségolène, fut maintenue). Mais, surtout, ce sont les années 1960 à 1980 qui opèrent des ravages dans le bâti ancien de la colline. Sous couvert de rénovation ou de réhabilitation, les opérations immobilières ou constructions d'équipements déstructurent le parcellaire ancien et vident de nombreux bâtiments (certains emblématiques) de leur substance patrimoniale. Le façadisme est donc curieusement devenu l'une des signatures du sous-ensemble Sainte-Croix, pourtant premier quartier messin à faire l'objet d'une protection au titre de son patrimoine puisqu'il constitue le cœur du secteur sauvegardé approuvé en 1986.

Le sous-ensemble Sainte-Croix dispose de prolongements naturels et historiques, situés hors secteur sauvegardé : il s'agit du quartier Saint-Ferroy et des Grands-Meis. Saint-Ferroy descend de la place Jeanne-d'Arc jusqu'au quai du Rimport, sur la Moselle, et fut le quartier réservé aux Juifs jusqu'au XVIIIe siècle. Après la Seconde Guerre mondiale, il a fait l'objet d'une reconstruction quasi totale en plusieurs étapes[90]. Quelques bâtiments, dont la synagogue du XIXe siècle, ont été conservés. Les Grands-Meis (grands jardins) constituent un vaste faubourg urbanisé au Haut Moyen Âge puis détruit au XVIe siècle pour y construire le retranchement de Guise, où fut installé le grand arsenal d'artillerie au XVIIIe siècle. Remodelé à partir de 1902 par les autorités allemandes pour former le boulevard Paixhans sur le fossé de l'ancien retranchement, le quartier, enserré entre le boulevard et des vestiges de l'enceinte médiévale, dispose d'équipements particulièrement mal organisés sur les anciennes grandes emprises militaires débouchant sur la porte Sainte-Barbe.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE SAINTE-CROIX

Comme le nom de « colline », souvent attribué à Sainte-Croix, le suggère, le relief est ici encore plus marqué que dans le Centre-Ville puisque le sous-ensemble occupe l'extrémité du promontoire naturel placé au confluent de la Moselle et de la Seille. On constate l'existence de sous-quartiers particulièrement conditionnés par le relief au sein du secteur.

Le Haut-de-Sainte-Croix, Porte-Moselle et Chèvremont

Autour de la place Sainte-Croix, point culminant de la ville (186 mètres) et centre supposé de la cité romaine[91], s'est développé un quartier aujourd'hui résidentiel dans lequel on trouve surtout du logement ou des équipements (sur l'emprise des anciens monastères). Ces équipements sont principalement culturels, à l'exception de la Cité administrative, construite à partir de 1956 sur l'ancien couvent de la Visitation. L'église paroissiale Sainte-Croix, noyau embryonnaire du quartier, a été supprimée à la Révolution. Le bâtiment a disparu dans les premières années du XIXe siècle, tandis que son territoire était divisé et principalement attribué à l'église Sainte-Ségolène.

L'accès principal vers la place Sainte-Croix se fait depuis le Centre-Ville par la rue Taison, ici prolongée sous le nom de rue du Haut-de-Sainte-Croix. Par la rue des Trinitaires, elle aboutit à une seconde place, la place Jeanne-d'Arc, formée en 1911 en supprimant l'îlot dit « des quatre maisons » situé face à l'église Sainte-Ségolène. C'est ici que s'élevait la Porte-Moselle, ouverte dans l'enceinte romaine. Cette place était prolongée vers la rue Boucherie-Saint-Georges par la place des Maréchaux (hors secteur, détruite lors de l'opération du quartier Saint-Ferroy). On ne trouve pas, ou plus, sur le Haut-de-Sainte-Croix, de parcellaire laniéré. Ce qu'il en restait, sur la rue éponyme et sur la place Sainte-Croix a disparu dès l'époque moderne lors de l'implantation et l'agrandissement de couvents, et plus récemment lors de grandes opérations immobilières. Les rues des Trinitaires, des Récollets, du Chanoine-Collin et Chèvremont sont, depuis l'époque médiévale, occupées par des hôtels patriciens. Trois pôles ont grandement contribué à façonner et modifier le parcellaire du quartier : la Cité administrative, les musées de la Cour-d'Or et la maternité Sainte-Croix. Cette dernière a rythmé la vie du secteur pendant 150 ans et phagocyté la moitié Sud de son îlot. Elle est à présent fermée et ses bâtiments ont été reconvertis en logements.

En Ayest et le Tombois

Le quartier En Ayest, qui correspond aux rives de la rue Marchant, est l'un des plus anciens faubourgs messins. Il s'est développé au-delà de la Porte-Moselle, entre l'enceinte tardive et les fortifications médiévales. La rue, dans sa partie située dans le secteur sauvegardé, est bordée d'hôtels et de maisons établis sur un parcellaire très ancien, qui a été fortement perturbé sur sa rive située hors secteur sauvegardé. Les rues de la Glacière et des Capucins/du Paradis suivent le tracé de l'enceinte antique, et rejoignent donc logiquement la rue Marchant sur la place Jeanne-d'Arc, où se trouvait la Porte-Moselle (celle-ci ayant été repoussée au-delà des Grands-Meis sur l'enceinte médiévale, sous le nom de porte Sainte-Barbe).

[90] *Les bâtiments avaient été détruits dès les années 1930.*
[91] *La plupart des écrits sur Metz antique parlent d'un temple dédié à Mars sur l'emplacement de la place Sainte-Croix.*

Au Sud-Est, ce quartier redescend en forte pente vers l'ancien bras intérieur de la Seille. La rue du Tombois, où était peut-être le premier cimetière juif de Metz, établit la liaison entre le promontoire et la rue de la Basse-Seille. Elle est encadrée de part et d'autre par l'ancien couvent des Augustins (actuellement ensemble de logements, mais qui fut le jardin botanique de Metz avant la création de celui qui existe sur le ban de Montigny), et par le couvent des Clarisses (ou du Bon-Pasteur), transformé en conservatoire de musique.

En Jurue et Port-Sailly

Haut lieu de la cité médiévale, Port-Sailly et le quartier En Jurue ont donné leur nom à deux des paraiges de la ville. Comme son nom le suggère, Port-Sailly était un port aménagé dans le coude formé par le cours de la Seille lorsqu'il passait encore entre la Vieille-Ville et Outre-Seille. Ce port, actif dans l'Antiquité et au Haut Moyen Âge perd peu à peu de l'importance face au port sur la Moselle, surtout avec le déclin de l'activité saunière pratiquée autour de Marsal et Vic-sur-Seille, et dont la production parvenait à Metz par le cours de la Seille. Les deux petits îlots bordant la rue de la Petite-Boucherie sont ainsi des témoignages du parcellaire médiéval au cœur de la ville. La Jurue, qui met en relation Port-Sailly et la place Sainte-Croix, est issue de la même strate historique. Son tracé sinueux en fait l'un des points les plus pittoresques du vieux Metz. Son nom pourrait provenir de l'établissement d'une communauté juive cantonnée à cette rue (et à la rue d'Enfer) de la fin du IXe siècle jusqu'au XIIIe siècle[92]. La nuit, des portes étaient fermées aux entrées de ces rues afin d'empêcher les allées et venues des Juifs dans la ville. L'arc de l'une de ces portes, restauré au XVIIe siècle, est encore visible. Celui qui se trouvait au bas de la rue d'Enfer est connu par une photographie mais a disparu au XXe siècle.

Le jardin dit « des Tanneurs », qui occupe le coteau regardant vers Outre-Seille, est le résultat de démolitions opérées dans la deuxième moitié du XXe siècle le long des rues de la Basse-Seille, Saulnerie et du Paradis. Ces destructions ont brouillé la lisibilité de la trame viaire et ont entraîné un gommage du parcellaire très regrettable.

Le flanc Ouest (Saint-Pierre)

Sur l'autre versant de la colline Sainte-Croix, les terrains étaient principalement occupés par l'abbaye Saint-Pierre et par une série d'hôtels canoniaux, donnant sur la rue du Chanoine-Collin, qui complétaient les hôtels appartenant au chapitre qui se trouvaient sur le plateau du Centre-Ville (voir ce sous-ensemble). A partir de 1754, le percement de la rue des Jardins est réalisé sur les terrains de l'abbaye Saint-Pierre afin d'offrir un débouché à la nouvelle place d'Armes créée à l'emplacement du cloître cathédral. Cette rue servait de rampe d'accès aux troupes depuis le Rimport ou le Pontiffroy. Bien que totalement repris sur la nouvelle rue, le parcellaire conserve les traces de l'ancienne occupation monastique. La rue du Vivier, qui contourne le chevet de la cathédrale, met en communication l'entrée haute de la rue des Jardins et le bas de la place de Chambre. La sinuosité de son tracé n'est peut-être pas d'origine car certains auteurs émettent l'hypothèse qu'elle ait pu être déviée vers la place de Chambre alors qu'elle passait auparavant au pied du grenier des Antonistes[93].

Sur le bord de la Moselle, quai Félix-Maréchal, l'îlot situé entre le quai et la rue des Piques est particulièrement étroit. Son parcellaire traversant est médiéval mais les maisons ont fait l'objet d'opérations de façadisme. Certaines caves ont toutefois été préservées. La rue Glatigny et la ruelle des Bordeaux sont les héritières d'une liaison piétonne très ancienne (rue du Bordé) permettant de remonter vers Chèvremont au travers de l'îlot de Saint-Pierre. La préservation de ces traverses est importante dans la lecture de la constitution urbaine de cette partie du sous-ensemble.

---

[92] La présence des Juifs, autorisée par l'évêque, fut remise en cause au début du XIIIe siècle lorsque le patriciat écarte l'évêque du pouvoir temporel sur la ville. Ils quittent alors Metz pour n'y revenir qu'au XVIe siècle. Le quartier juif n'est alors plus fixé en Jurue mais dans la paroisse Saint-Ferroy qui, dès lors, perd son titre pour être rattachée à Sainte-Ségolène.

[93] Cette hypothèse reste toutefois à vérifier. En effet, le grenier des Antonistes ne dispose d'aucune baie, pas même murée, sur sa façade Sud-Ouest alors qu'il s'éclaire sur les trois autres façades. Il paraît donc peu probable qu'une rue, sur laquelle il aurait alors pris jour, ait pu passer à son pied. Cependant, le bâtiment étant également appelé « grenier du Vivier », un lien entre l'édifice de stockage et la rue semble exister. La rue s'ouvrait peut-être, en son milieu, vers le fond de la parcelle du grenier, là où l'on voit aujourd'hui un retrait du bâti sur rue.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS SAINTE-CROIX

Le parcellaire laniéré se cantonne à quelques rues bien identifiées dans Sainte-Croix : rue des Piques, rue du Vivier, rue de la Glacière, rue des Capucins, en Jurue, bas de la Fournirue, bas de la rue Marchant, et toute la rue de la Basse-Seille. Il porte des maisons à boutique (surtout en Fournirue) ou des maisons d'habitation simples (dans les parties moins commerçantes, majoritaires dans ce sous-ensemble).

Les rues du Haut-de-Sainte-Croix, des Trinitaires, du Chanoine-Collin et des Récollets et toute la partie haute de la rue Marchant desservent un parcellaire massé, qui porte plutôt des hôtels patriciens, comme souligné plus haut.

Les immeubles à loyer ou de rapport, s'intercalent, comme dans le Centre-Ville, dans la trame parcellaire décrite ci-dessus. Mais dans Sainte-Croix, plus particulièrement, on les retrouve surtout sur les deux rives de la rue des Jardins, avec côté Ouest plutôt des maisons à loyer du XVIIIe siècle, contemporaines de la percée, et sur la rive Est plutôt des immeubles de rapport du XIXe siècle, construits sur des reliquats de parcelles et donc souvent plaqués contre les fonds anciens des terrains donnant sur le haut du quartier.

Certains îlots ayant été fortement restructurés par les implantations religieuses anciennes puis par les opérations de promotions immobilières et/ou de façadisme de la deuxième moitié du XXe siècle, il est difficile de comprendre la constitution urbaine de ces parties. L'appui des cartes anciennes (plan Belle-Isle et plan Maurice) est secourable en bien des points, mais malgré cela, il subsiste des interrogations (par exemple sur les îlots de la Cité administrative et des musées de la Cour-d'Or). La profusion d'équipements a quasiment fait disparaître le commerce dans le sous-ensemble, sauf rue des Jardins, où il se maintient avec difficulté. Cette situation, qui accentue le caractère résidentiel de Sainte-Croix, en fait également un secteur où l'on trouve beaucoup d'édifices marquants.



7, rue de la Glacière. Porte de l'hôtel Le Mercier de Navarre, XVIIe siècle.



12-14, rue du Chanoine-Collin, hôtel de Jobal dit aussi de Foës. Portail XVIIIe siècle classé Monument historique.



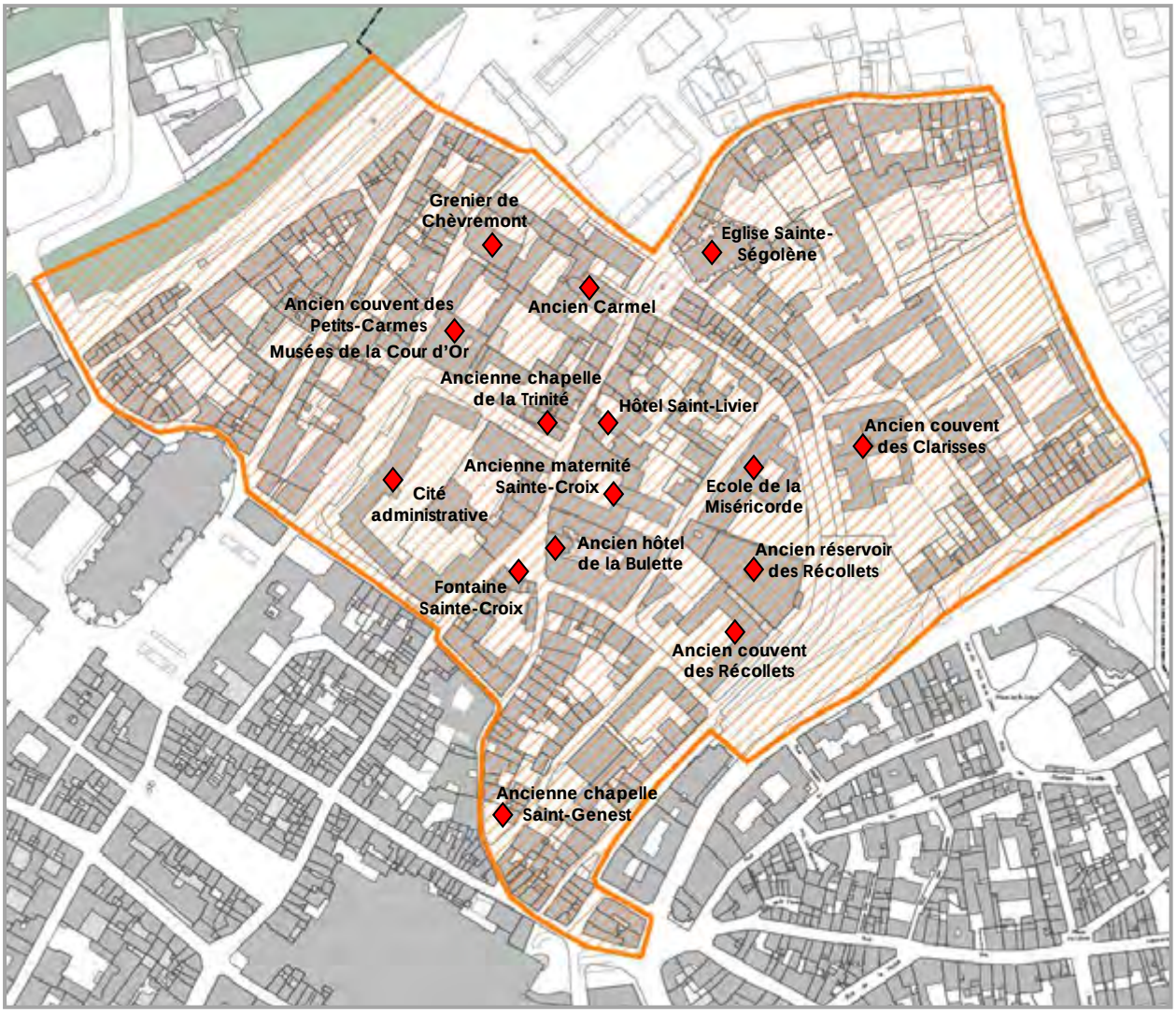
12, rue des Jardins. Maison à loyer, vers 1761.



1, place de Chambre. Immeuble de rapport du début du XIXe siècle.



10, rue Chèvremont. Maison dite du Serpent.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Sainte-Croix.

Plusieurs bâtiments exceptionnels du sous-ensemble sont actuellement affectés à un usage culturel. ***Les musées de la Cour-d'Or*** et l'établissement culturel Les Trinitaires occupent la quasi-totalité de l'îlot sur lequel se trouvait, selon toute vraisemblance, le palais des rois d'Austrasie, dont le nom a été repris pour les musées. ***L'ancien couvent des Petits-Carmes*** et sa chapelle, le ***grenier communal de Chèvremont***[94], ainsi que des bâtiments construits dès la fin du XIXe siècle et au XXe siècle pour les collections d'art, forment un complexe muséal de grande taille. ***Le centre culturel Les Trinitaires*** est hébergé dans l'ancien Carmel et sa chapelle (devenue la salle Robert-Ochs). Le Carmel avait été construit en réutilisant des parties de l'hôtel patricien de Chaverson. Le couvent des Trinitaires lui même se situait dans l'angle Sud de l'îlot. Il en subsiste surtout ***la chapelle de la Trinité***, classée Monument historique, aménagée en espace d'exposition dépendant du FRAC Lorraine, installé dans l'hôtel Saint-Livier situé en face. Cette chapelle fut le temple réformé de Metz au XIXe siècle, avant la construction du Temple-Neuf.

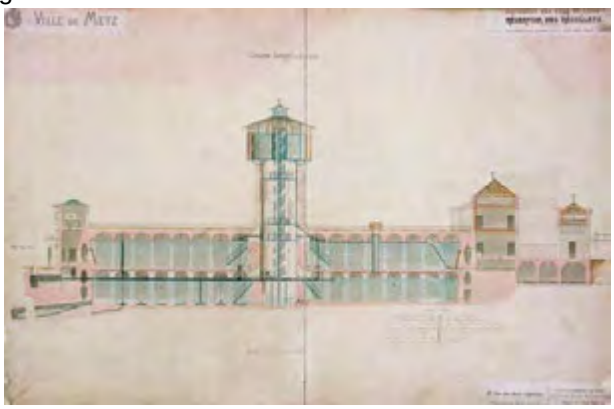
L'hôtel Saint-Livier est assurément l'un des chefs-d'œuvre de l'architecture médiévale messine, et le seul à avoir conservé sa haute tour[95]. L'hôtel comprend un corps de la fin du Moyen Âge réintégrant des éléments romans et un corps sur cour d'époque moderne.

---

[94] Concernant les greniers qui se trouvent dans Sainte-Croix (Chèvremont et Antonistes), voir plus bas les développements consacrés aux greniers dans la typologie architecturale.

[95] Plusieurs hôtels messins disposaient de tours. Toutefois, selon nous, le cas de la tour de l'hôtel Saint-Livier est assez unique à Metz, et il nous semble que les tours des autres hôtels n'étaient pas si effilées et hautes, mais plutôt massives et dépassant de peu le faîtage du corps principal. C'est à notre sens ainsi qu'il faut comprendre les tours mentionnées dans des articles spécialisés (Mémoires de l'Académie nationale de Metz et Bulletins de la Société archéologie et d'histoire de la Moselle) sur l'hôtel de Lovy (disparu, rue des Bons-Enfants) et sur l'hôtel canonial du 3, rue aux Ours (avant sa reconstruction). L'hôtel Saint-Livier comptait apparemment deux tours à l'origine, la base de la seconde existe toujours sur l'angle diagonalement opposé à celui de la tour conservée.

Deux anciens couvents situés à l'Est de Sainte-Croix sont occupés par des équipements : ***le monastère des Récollets*** (initialement des Cordeliers) abrite l'Institut européen d'écologie et les Archives municipales. La très grande église des Récollets a été détruite après la vente des biens nationaux. Le cloître subsiste mais les bâtiments ont fait l'objet d'une opération de quasi façadisme, avec des parties entièrement reconstruite (côté rue des Murs) en réintégrant des éléments anciens (la salle du chapitre). Les magasins des archives se trouvent dans ***l'ancien réservoir des Récollets***, construit de 1858 à 1860, et dont le château d'eau a été supprimé (à l'exception de la base maintenue sur le toit-terrasse du réservoir). Le bâtiment technique du réservoir, sur la rue des Récollets, a été presque totalement reconstruit. ***Le couvent des Clarisses*** (ou du Bon-Pasteur) a fait l'objet du même type de traitement radical, perdant une grande partie de sa valeur patrimoniale. Les arcs du cloître sont conservés, de même qu'une galerie romane visible du côté de la rue du Tombois. La réhabilitation a permis l'installation du Conservatoire à rayonnement régional Gabriel-Pierné.



Coupe longitudinale du réservoir des Récollets, vers 1860.
© Archives municipales de Metz.

La remarquable ***fontaine Sainte-Croix***, qui s'inscrit dans un ensemble de fontaines du XVIIIe siècle de grande qualité, avec la fontaine Coislin (hors secteur sauvegardé), la fontaine de Chambre et la fontaine Saint-Nicolas, habille l'un des côtés de la place triangulaire Sainte-Croix.

Le patrimoine du XXe siècle est également représenté sur la colline. Bien qu'il s'agisse de réalisations hors d'échelle construites sur un parcellaire effacé, la Cité administrative (architecte Millochau, 1956-1958) et l'école de la Miséricorde (architectes Drillien et Fauque, 1961-1965) ne sont pas dénués d'intérêt. ***La Cité administrative*** est représentative des grands hôtels civils construits dans l'immédiat après-guerre pour manifester le pouvoir des institutions et héberger les nombreux fonctionnaires travaillant dans des services qui se multiplient. Elle marque le passage vers une nouvelle manière d'envisager la gestion des villes, alors que celle-ci était, avant la guerre, restée assez proche de l'organisation mise en place au cours du XIXe siècle. ***L'école de la Miséricorde*** a fait l'objet d'un traitement particulier du côté de la rue des Récollets (ce traitement est beaucoup moins heureux au revers, sur le côté regardant l'extérieur de la ville, ce qui est dommageable à la vision offerte en entrant dans Metz par la pénétrante Victor-Demange). La chapelle, juchée au sommet de l'édifice, est originale. Elle dispose d'un toit en parapluie inversé, avec une évacuation centrale des eaux pluviales.

L'ancienne maternité Sainte-Croix, reconvertie en logements avec conservation des éléments patrimoniaux, rappelle l'œuvre de bienfaisance de l'obstétricien Pierre-Etienne Morlanne. La chapelle, sur cour, est toujours affectée. Sur la place Sainte-Croix, la façade des années 1930 réintègre les éléments classés de l'ancien ***hôtel de la Bulette*** (échauguettes, baies d'attique), malheureusement détruit des caves aux combles. La porte monumentale, également classée, a été déplacée sur la rue des Récollets pour servir de porche à ce qui fut la cour de Villers[96].

L'église Sainte-Ségolène, seule paroissiale du sous-ensemble, est un édifice reconstruit au XVe siècle et agrandi entre 1896 et 1898. Sa façade donnait, avant ces transformations, sur une cour fermée par un porche gothique sur rue. Pour l'agrandir, trois travées ont été ajoutées à la vieille église dans le style des parties existantes, et une nouvelle façade à deux tours, dominant le quartier, est venue la monumentaliser et remplacer l'ancien clocher supprimé, à l'emplacement de la sacristie actuelle, contre le côté Sud du chevet. Le transept, qui n'existait que sous forme embryonnaire, fut également profondément remanié afin de le doter de véritables bras.

[96] *Ce hôtel appartenait à l'abbaye cistercienne de Villers-Bettnach (commune de Saint-Hubert) et servait d'hôtel urbain à l'abbé. On y trouvait également un grenier qui servait à entreposer les denrées vendues et achetées en ville par l'abbaye.*

Au bas de la Jurue et de la rue d'Enfer se situe la maison dite « ***chapelle Saint-Genest*** ». Il s'agit d'un logis du XIIe siècle, reconverti en chapelle et qui fut attribué à l'Ordre des chevaliers de Malte au XVIe siècle[97]. En effet, le bâtiment avait été annexé à l'hôtel de Malte, situé en face, entre la rue d'Enfer et la rue des Murs, et ayant son accès principal rue des Murs. Selon certaines sources reprenant une tradition orale[98], un pontet existait même entre les bâtiments de l'hôtel de Malte et la chapelle. Après la prise de possession de la chapelle par l'Ordre de Malte, la tourelle d'escalier hors-œuvre a été prolongée par une tour servant de petit clocher. Le bâtiment jouxtait la maison qui se trouvait sur la pointe de l'îlot et où les chroniqueurs situent le séjour messin de Rabelais. Cette maison a été détruite en 1955.



La chapelle des Grands-Carmes a abrité, après la Révolution, la Bibliothèque municipale. Elle est aujourd'hui entièrement dévolue aux musées de la Cour-d'Or. Le perron donnant sur la rue du Haut-Poirier a été supprimé dès le XIXe siècle lors d'un réaménagement de l'espace public.



Fontaine Sainte-Croix, 1734.



La Cité administrative (1956 à 1958), construite par Millochau à l'emplacement de l'ancien couvent de la Visitation.



Cour de l'ancienne maternité Sainte-Croix et façade de la chapelle.



Chapelle de l'ancien carmel (1894), aujourd'hui centre culturel Les Trinitaires.

[97] Ce logis avait déjà été reconverti en chapelle publique, dédiée à saint Genest et saint Barthélemy, dès 1470 avant de devenir la chapelle priorale de Malte. Voir Bouteiller (Ernest de) « La maison de Rabelais, la chapelle Saint-Genest, l'ancienne synagogue » in L'Austrasie, revue de Metz et de la Lorraine, Metz, 4e volume, 1856, p. 201-211.

[98] Bégin (Emile-Auguste), « Histoire des Juifs dans le Nord-Est de la France », in Mémoires de l'Académie royale de Metz, 24e année, Metz, 1843, p. 197.



Eglise Sainte-Ségolène (façade érigée en 1898).



1bis, rue des Trinitaires, hôtel Saint-Livier (actuel FRAC Lorraine).



Ancienne chapelle des Trinitaires (actuel espace d'exposition du FRAC Lorraine).



2, rue d'Enfer (vu depuis la Jurue). Chapelle Saint-Genest, aménagée dans un logis roman du XIIe siècle, attribuée à l'Ordre de Malte au XVIe siècle. Le clocher date de cette époque.



Corps d'entrée de l'ancien réservoir des Récollets, rue des Murs.



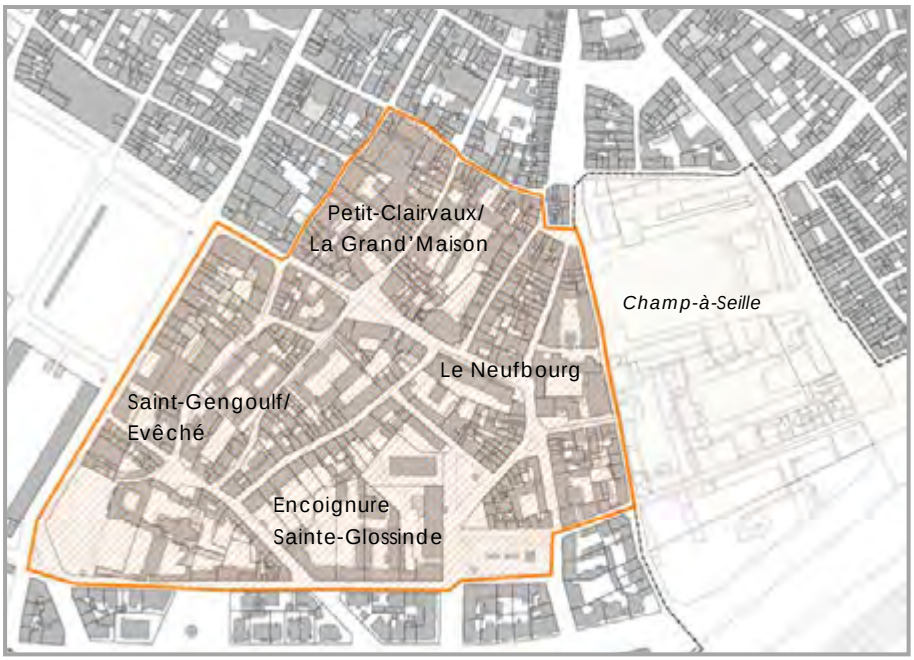
Intérieur du cloître du couvent des Récollets. Les bâtiments abritent l'Institut européen d'écologie.



L'école de la Miséricorde, coiffée par sa chapelle (Drillien et Fauque, 1961-1965).

2.1.3. SAINT-MARTIN

Autre sous-ensemble résidentiel qui cantonne le Centre-Ville, au Sud, sur un versant descendant en pente douce de la place de la République à la place Saint-Thiébault, Saint-Martin a également pris forme dès le Moyen Âge. Il s'est constitué à partir des grandes emprises foncières conventuelles, qui occupent alors cette partie de la ville, au sein des paroisses Saint-Martin et Saint-Gengoulf. Saint-Martin est aussi le nom d'un paraige.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le Petit-Clairvaux, les Carmélites (Sainte-Chrétienne), les Augustins, les Bénédictins de Saint-Symphorien, les Bénédictines de Sainte-Glossinde, le chapitre Saint-Thiébault ou encore l'hôpital Saint-Nicolas et l'hôpital Saint-André sont autant d'établissements religieux ou charitables qui ont façonné le parcellaire du quartier. Celui-ci est ancien, et bien conservé sur tout le sous-ensemble. En continuité avec le réseau viaire du Centre-Ville, les rues du quartier Saint-Martin sont d'anciennes rues commerçantes, l'un des points les plus dynamiques de la ville médiévale, dont l'activité s'est estompée au fil des siècles, pour disparaître totalement dans certaines artères. Saint-Martin concentre également de nombreux hôtels particuliers ou enclos familiaux (de Gournay, de Heu, hôtels de la rue des Parmentiers ou de la rue Dupont-des-Loges) qui dévoilent parfois de grands jardins, venant s'ajouter à ceux de l'actuel évêché et de l'église Saint-Martin. Ce dernier édifice domine la place du même nom, centre de gravité du sous-ensemble.

Dans la partie Sud, grâce à un heureux collage du réseau viaire ancien par la rue Châtillon et la place Saint-Thiébault sur l'avenue Foch, l'architecture de la fin du XVIIIe et du début du XIXe siècle constitue une transition agréable vers la Nouvelle-Ville. Il n'en est pas de même à l'Est, où la rupture est particulièrement déstructurante entre les immeubles des rues Saint-Henry et de la Gendarmerie côté secteur sauvegardé, et les aménagements de la place Coislin hors du secteur. Dans la partie méridionale du sous-ensemble, les aménagements réalisés sur l'emprise de trois anciens hôtels particuliers afin d'y installer l'hôpital Saint-André (récemment fermé) ont transformé le cœur de cet îlot, marqué également par des opérations immobilières des années 1970 sur la rue du Neufbourg. Ces ruptures ont été permises par un parcellaire légèrement différent ici du reste du sous-ensemble, cet îlot ayant été créé et intégré tardivement au quartier lors d'une modification de l'enceinte bastionnée en 1740.

A l'Est, hors du secteur sauvegardé, se trouve l'ancien Champ-à-Seille, remplacé au XVIIIe siècle par des casernes et leur place d'armes (casernes Coislin) puis dans les années 1970 par un ensemble immobilier comprenant notamment trois immeubles de grande hauteur (place Coislin). Ce prolongement historique du Neufbourg et du Vésigneul (voir sous-ensemble Centre-Ville) a presque totalement perdu son parcellaire d'origine, puisque la disparition de l'îlot Nord (entre la rue de l'Abreuvoir et la rue Coislin) et la refonte au XIXe siècle de l'îlot Sud -où étaient implantés le couvent des Célestins et le couvent des Madeleinettes, pour y construire l'hôpital Sainte-Blandine et des emprises militaires- ont bouleversé l'organisation traditionnelle du bâti.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE SAINT-MARTIN

Le sous-ensemble, organisé autour de la place Saint-Martin, comprend des quartiers anciens situés dans l'enceinte romaine, qui se sont étendus par des faubourgs construits dès l'époque médiévale (Le Neufbourg) ou au XVIIIe siècle seulement (L'Encoignure Sainte-Glossinde).

Le Neufbourg, prolongeant le quartier de la Grand'Maison et du Petit-Clairvaux

Comme son nom l'indique, le Neufbourg s'est constitué comme un faubourg hors de l'enceinte romaine, au-delà de la porte des Curtis (porte aux Champs), à la convergence de deux axes : l'un Nord-Sud allant de la place Saint-Louis vers la porte Saint-Thiébault (réaménagée aux XVIIIe et XIXe siècles en place d'entrée de ville), et l'autre Ouest-Est, venant de la citadelle vers l'hospice Saint-Nicolas. Cet axe existe à nouveau fortement depuis le percement de la rue du Coëtlosquet en 1818, prolongeant la rue Lasalle, entre la place Saint-Martin[99] et la place de la République. Il s'était quelque peu effacé depuis les bouleversements provoqués par la construction de la citadelle au XVIe siècle. En effet, la rue des Trois-Boulangers, dont il ne subsiste qu'un petit tronçon, traversait originellement l'îlot de la Banque de France pour rejoindre l'axe Serpenoise et le quartier disparu sur l'emprise de l'ancienne forteresse. Avec le creusement du fossé intérieur et la construction des remparts et bastions, cette partie, devenue inutile, avait été supprimée. Il ne restait alors que la petite ruelle Saint-Martin pour relier l'église au quartier de la Vieille-Boucherie[100], ainsi que, plus au Sud, la petite jonction entre la place Sainte-Glossinde et l'axe Serpenoise (actuelle impasse Sainte-Glossinde). Le percement de la rue Paul-Joseph-Schmitt[101] en 1740 constitue les prémices d'une amélioration de cette connexion.

Le quartier du Neufbourg était au Moyen Âge l'un des secteurs les plus actifs de Metz, en raison de sa situation privilégiée entre la place Saint-Louis, le Champ-à-Seille et la porte Saint-Thiébault, qui était alors la porte principale au Sud de la ville, en direction de la Lorraine ducale, de la Bourgogne et donc de l'axe rhodanien. L'église Saint-Martin-aux-Champs, construite à cheval sur l'ancienne porte romaine pour desservir le quartier, est alors l'une des plus grandes églises paroissiales de Metz. Elle accueille les sépultures des familles de Gournay et de Heu, dont les hôtels sont voisins[102]. Le quartier situé aux abords de La Grand'Maison (hôtel de Gournay) connaît un essor important dû à la proximité du Neufbourg. Dans la rue des Parmentiers, les hôtels particuliers, plusieurs fois transformés ou reconstruits, témoignent de la richesse des bourgeois du quartier. A l'extrémité Nord du sous-ensemble, le couvent du Petit-Clairvaux s'est constitué en phagocytant progressivement un tiers de son îlot, et en reprenant partiellement des emprises de l'ancien couvent du Saint-Esprit. Le grenier de ce dernier a notamment été récupéré par les cisterciens. Cette grange médiévale de premier ordre (voir plus bas les développements sur les volumes de stockage) existe toujours, bien que mutilée en 1953 par recul de sa façade.

Saint-Gengoulf/Evêché

Petite paroisse supprimée à la Révolution[103], Saint-Gengoulf constitue toujours un quartier développé le long des rues Dupont-des-Loges, Saint-Gengoulf et Maurice-Barrès, qui convergent à l'emplacement de l'ancienne église paroissiale. Celle-ci est encore partiellement conservée puisqu'un immeuble de rapport a été bâti à l'intérieur autour de 1800. Dans la cour, on observe encore l'élévation des piliers de la nef. Côté jardin, l'une des baies à remplage gothique et un contrefort de la nef sont conservés. Sur la place Sainte-Glossinde -anciennement Saint-Gengoulf, formée sur l'ancien cimetière adjacent-, les vestiges gothiques visibles sur

---

[99] La place Saint-Martin est formée dès 1743 en supprimant un petit îlot de maisons alors situé au centre de la patte d'oie.

[100] La ruelle, dont le tracé se lit encore dans le parcellaire, permettait d'accéder au presbytère de l'église Saint-Martin. Elle aboutissait à la rue Dupont-des-Loges au niveau du numéro 32 bis. Le percement de la rue du Coëtlosquet a permis sa suppression.

[101] Anciennement rue Sainte-Glossinde.

[102] L'hôtel de Gournay était même relié à l'église. Le mur de clôture du jardin était percé de portes (murées mais toujours visibles) permettant de rejoindre l'église par la porte côté cimetière. C'est aussi de ce côté de l'église que se trouve la chapelle des Gournay (bas-côté Nord).

[103] Pour être rattachée à Saint-Martin.

l'immeuble d'angle ne sont pas ceux de l'église elle-même mais probablement d'un porche couvert ou d'un ossuaire ajouté devant l'entrée de l'église[104]. Le tracé de l'enceinte romaine (au pied des immeubles du côté impair de la rue Maurice-Barrès) a conditionné le réseau viaire.

A l'extrémité Sud, dans l'angle alors formé par la muraille romaine doublée par la fortification médiévale, et marqué par la tour Camoufle, l'abbaye Sainte-Glossinde a trouvé le cadre de son implantation sur l'emprise d'un ancien castrum romain[105]. Agrandi et transformé au XVIIIe siècle, l'abbaye bénédictine a été affectée à la résidence et aux services de l'évêque dès le Concordat. Cette nouvelle destination a été l'occasion, en 1816, de faire reconstruire le corps de porche donnant sur la place, par l'architecte Derobe, afin de monumentaliser l'entrée.

Au cœur des îlots du quartier, le parcellaire traditionnel a été affecté par l'implantation de plusieurs équipements. Ainsi, les Prisons royales (actuel centre des Peines aménagées), agrandies à plusieurs reprises, traversent aujourd'hui leur îlot entre la rue Saint-Gengoulf et la rue Maurice-Barrès. Le couvent Sainte-Chrétienne et le pensionnat qui l'accompagnait, établis sur les anciens couvents des Carmélites et de la Doctrine chrétienne, n'ont laissé qu'une douzaine de maisons hors de leur enceinte, occupant et transformant ainsi presque totalement le parcellaire et la physionomie de leur îlot. Enfin l'îlot situé sur le front de l'ancienne citadelle, autrefois totalement tourné vers la rue Dupont-des-Loges, est celui qui possède la stratification la plus particulière. Retaillé par amputation lors du creusement du fossé de la citadelle, il conservait des maisons sur la rue Dupont-des-Loges (alors rue de La Crête) ayant leurs jardins du côté Ouest, vers les fortifications. Après démantèlement de celles-ci, et rétablissement d'une avenue entre la porte Serpenoise et la ville, des immeubles ont été construits sur ce front Ouest, surtout entre 1852 et 1930. Des établissements bancaires et la Banque de France ont reçu ici une vitrine idéale sur la nouvelle entrée de ville. Plusieurs immeubles côté Est sont annexés aux nouvelles constructions, inversant complètement le rapport de hiérarchie entre les voies et les immeubles. Dans sa partie Sud, l'îlot est percé dès 1740 pour ouvrir une liaison entre la place Sainte-Glossinde et le chemin bordant le fossé (voir plus haut), dans l'alignement de la nouvelle rue Châtillon. La ruelle voisine longeant Sainte-Glossinde est alors abandonnée et devient une impasse.

L'Encoignure Sainte-Glossinde

En 1739, le tracé de l'enceinte bastionnée entre la poterne Serpenoise et la porte Saint-Thiébault est modifié afin d'englober dans les murs une partie du Champ-à-Pannes prenant le nom d'Encoignure Sainte-Glossinde en raison de la forme de cet espace et de la proximité de l'abbaye bénédictine. Le roi rétrocède au monastère des terres (car certaines lui avaient été prises lors de la construction de l'enceinte) et le gouverneur impose un lotissement rapide des nouveaux terrains. Après formation de la rue Châtillon et du rempart Saint-Thiébault (transformé en rue), des maisons à loyer[106] sont construites par les Dames de Sainte-Glossinde pour tirer parti de la nouvelle pointe orientale de leur îlot.

En face, le vaste îlot hexagonal[107] créé sur l'Encoignure reçoit des hôtels, de taille variée (plus grands au Sud, moyens ou plus petits au Nord). L'abbaye cistercienne de Châtillon (qui a donné son nom à la rue) construit celui qui marque l'angle ouvert avec côté Sud, au numéro 4. Il sera également occupé par le premier président du Parlement provincial après son rachat par la Ville en 1778, puis par la Recette générale, avant que les sœurs du Sacré-Cœur n'y fondent

[104] Le plan de Belle-Isle montre bien que l'église elle-même avait sa façade au droit du contrefort d'angle visible sur la rue Châtillon. La partie avant, présentant des vestiges gothiques, est donc une construction différente qui, certes, dépendait de l'église ou du cimetière. Les vestiges ne semblent pas être du remploi mais bien du gros-œuvre, au moins du côté de la place. C'est peut-être moins évident pour le portail donnant sur la rue Châtillon, qui a pu être déplacé, vu le collage incongru qui est visible aujourd'hui entre un pilier d'angle et un portail longeant la rue, alors que les deux éléments semblent remonter à la même époque de construction.

[105] Des vestiges de cette construction romaine existent sous l'aile du Secrétariat de l'évêché. Il s'agit d'une longue cave (appelée « cryptoportique ») dont les murs et la voûte attestent l'existence d'une construction antique.

[106] On pourrait parler, pour plusieurs de ces maisons, et surtout pour celles donnant sur la rue Châtillon, d'hôtels à loyer car il s'agissait d'habitations monofamiliales. Seul le jardin était commun à toutes les maisons de la pointe. Il ne fut divisé qu'à la faveur de la Révolution.

[107] Il est devenu pentagonal par amputation dans les années 1970-1980 lors de la reconstruction des bâtiments sur la place Saint-Thiébault et la rue du Neufbourg, afin de constituer le square Sœur-Hélène.

l'hôpital Saint-André (aujourd'hui fermé) en regroupant six anciennes unités dont plusieurs grands hôtels. Cette occupation hospitalière a induit la construction de plusieurs bâtiments en rupture avec le parcellaire et avec la typologie des édifices antérieurs. Cette rupture est accentuée en cœur d'îlot et sur le côté oriental depuis la reconstruction à partir des années 1980 des immeubles donnant sur la place Saint-Thiébault, la rue du Neufbourg et la Chandellerue. Ces bâtiments présentent des gabarits très différents les uns des autres, sont sans relation avec leur environnement immédiat et implantés sans grande cohérence. La reconversion et la restructuration de l'hôpital Saint-André devraient être l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur cet îlot, afin d'en améliorer l'organisation générale.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS SAINT-MARTIN

Les maisons de marchand ou d'habitation se situent sur le parcellaire laniéré encore bien conservé dans le Neufbourg (rue des Huiliers, rue de la Fontaine, rue du Neufbourg), et dans les tronçons de rues qui n'ont pas été affectés par des implantations d'établissements religieux ou d'équipements (rue des Trois-Boulangers, partie Sud des rues Saint-Gengoulf et Maurice-Barrès).

Les parcelles massées portant des hôtels particuliers sont nombreuses dans Saint-Martin. En effet, l'existence d'une aristocratie ancienne et le lotissement de l'Encoignure Sainte-Glossinde, associés à la mutation du quartier, dès le XVIIIe siècle, d'une zone d'intense activité à un espace plus résidentiel, ont permis un tel développement. Ainsi, on les trouve surtout rue des Parmentiers, rue Dupont-des-Loges, rue Maurice-Barrès (côté pair), rue Châtillon (côté pair), ainsi que de manière plus isolée (hôtel de Heu, au 19-21, rue de la Fontaine ; double hôtel 4, rue des Trois-Boulangers/15, rue du Coëtlosquet). Au sein des hôtels particuliers, l'hôtel de Gournay, l'hôtel de Heu et quelques autres situés dans le quartier de la Grand'Maison se rattachent plus spécifiquement à la typologie du logis patricien, avec les évolutions courantes vers l'hôtel bourgeois ou l'immeuble de rapport, que l'on peut observer pour la plupart des bâtiments de cette typologie.

Les hôtels de la rue Châtillon et du rempart Saint-Thiébault se classent davantage dans la typologie des immeubles à loyer ou de rapport, puisqu'ils n'étaient pas détenus par leurs occupants et partageaient un même jardin. Ils ont été construits dans le cadre d'une ouverture de voie et dès l'origine dans l'objectif de les louer. Au XIXe siècle, plusieurs d'entre eux sont de fait devenus des hôtels bourgeois. Il en va de même pour les immeubles construits sur la place Saint-Thiébault (côté Nord) et qui appartenaient au couvent des Augustins situé juste derrière. Les maisons que ce couvent possédait sur la rue du Neufbourg, reconstruites au XVIIIe selon la même logique d'homogénéité que sur la place, restent toutefois bâties sur un parcellaire plus ancien, et se rattachent davantage au type de la maison simple qu'à celui de l'immeuble locatif. Des immeubles à loyer ou de rapport traditionnels ont été construits sur les nouvelles percées du XVIIIe siècle (rue de la Gendarmerie, rue d'Asfeld, rue Paul-Joseph-Schmitt) et du XIXe siècle (rue du Coëtlosquet).

Les interventions caractéristiques de la construction de la Nouvelle-Ville sont limitées dans Saint-Martin. A l'exception d'opérations ponctuelles (rempart Saint-Thiébault, où la rue est surtout affectée côté Sud ; tête d'îlot sur la place du Quarteau, par exemple), ces interventions se concentrent ici surtout sur l'avenue Robert-Schuman par la réalisation de grands immeubles destinés à des banques ou des activités (immeuble d'angle avec la rue du Coëtlosquet, construit entre les deux guerres)[108].

Les opérations récentes, comme dans le reste de la ville, se partagent entre réalisations neuves (sur le tronçon de la rue du Neufbourg longeant la place Saint-Thiébault, rue Lasalle, en Chaplerue (sur l'ancien couvent du Petit-Clairvaux) et opérations de façadisme. Celles-ci sont d'ailleurs la plupart du temps complétées par des constructions neuves (Sud de l'îlot Sainte-Chrétienne, ancien commissariat central, ancien hospice Saint-Nicolas, hôpital Saint-André). Systématiquement, ces opérations ont fortement affecté le tissu parcellaire et/ou déstructuré le bâti sans tenir compte de l'environnement immédiat.

[108] *Cet immeuble est occupé aujourd'hui par du commerce en rez-de-chaussée et la Maison des Associations de Metz dans les étages.*



59, rue Dupont-des-Loges. Maison d'habitation simple.



23-33, place du Quarteau. Ensemble de maisons à boutique.



2, rue Paul-Joseph-Schmitt. Immeuble de rapport, Muel, 1855.



15, en Chaplerue. Ancienne taverne, vers 1903.



4, avenue Robert-Schuman. Immeuble bancaire.



1bis, rue du Coëtlosquet, 31 rue Dupont-des-Loges. Résidence construite vers 1980.

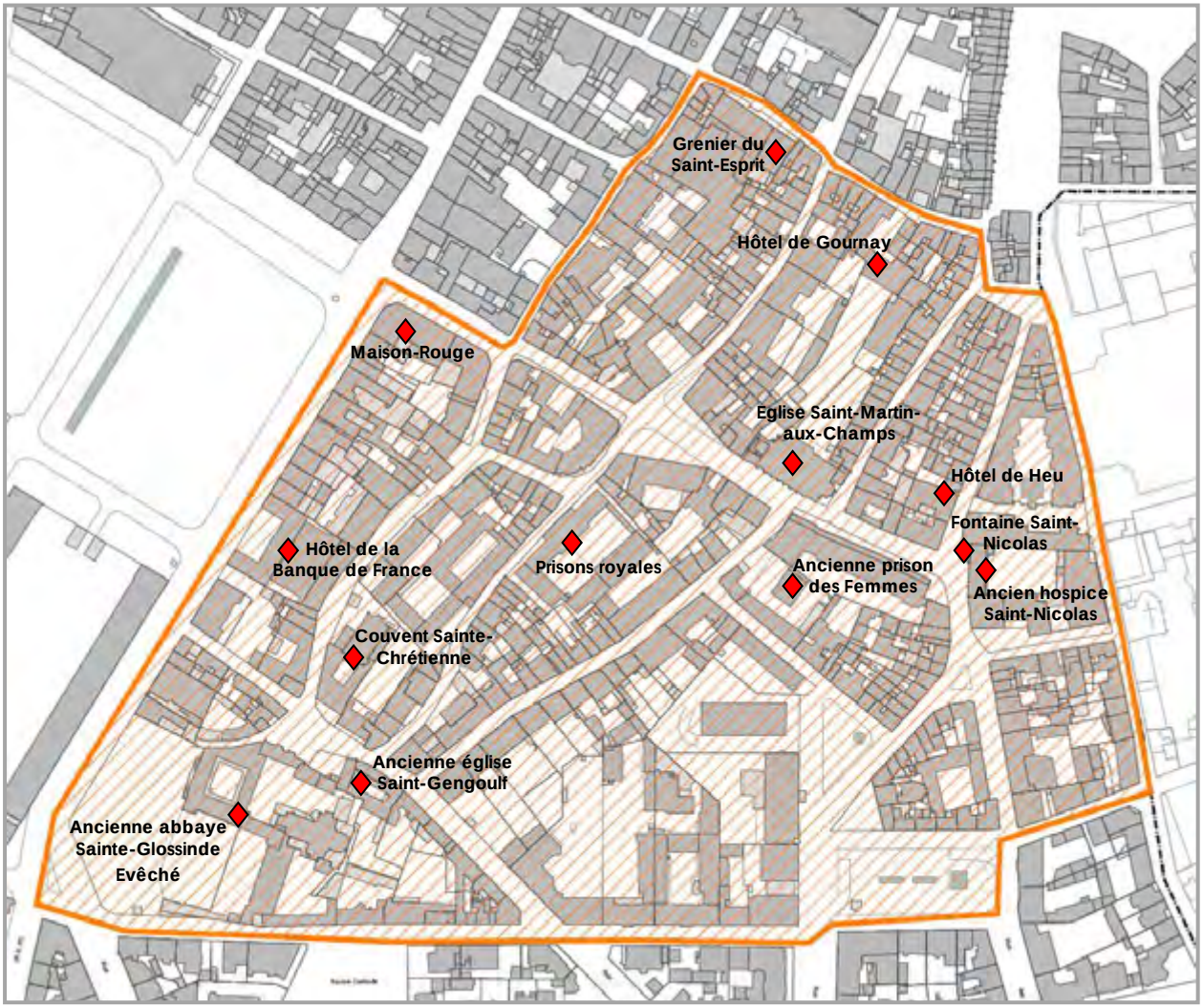






4, rue Châtillon, hôtel de Châtillon, 1740 (ci-dessus) ; 6, rempart Saint-Thiébault, immeuble à loyer, 1742 (ci-contre en haut) ; 3-7 place Saint-Martin, hôtel de Colmy dit aussi d'Hannoncelles de Puymaigre, Muel (archi.), 1857 (ci-contre en bas). Les immeubles à loyer de la rue Châtillon et du rempart Saint-Thiébault sont pour la plupart devenus des hôtels monofamiliaux après la Révolution. L'hôtel de Colmy est un exemple, fréquent dans le sous-ensemble Saint-Martin, de parti architectural mixte entre un hôtel particulier et un immeuble de rapport. A l'origine, l'hôtel abritait deux grands logis bourgeois, et sans doute déjà de plus petits appartements, ce qui explique la présence d'un escalier d'honneur et de deux escaliers secondaires. Il s'agit aujourd'hui d'un immeuble de rapport cossu.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE SAINT-MARTIN



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Saint-Martin.

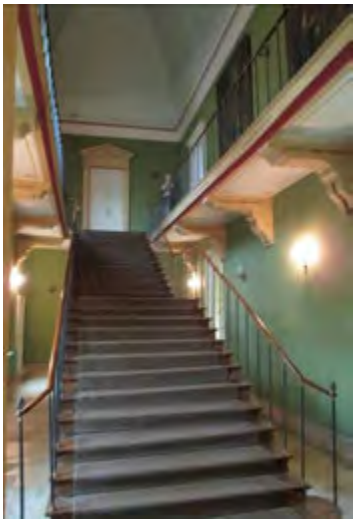
L'église Saint-Martin est bien sûr l'un des éléments patrimoniaux majeurs du sous-ensemble et de toute la ville. Apparemment fondée dès le VIe siècle, l'église fut construite sur une poterne de la muraille romaine. Reconstruite au XIIIe siècle et agrandie du côté du chevet en 1506-1509, son clocher a été arasé au XVIe siècle pour raisons militaires. Il ne fut rétabli qu'en 1887 sur les plans de l'architecte Wahn. A l'arrière de l'église, l'ancien cimetière est devenu un jardin depuis la translation des cimetières urbains vers l'extérieur de la ville (Chambière pour les militaires et cimetière de l'Est pour les civils). Cet espace libre, actuellement fermé au public, disposait de communications avec le jardin de l'hôtel de Gournay. On y accède depuis la rue soit en traversant l'église, soit par le passage aménagé sous la chapelle des Chantres et la sacristie du côté de la rue des Huiliers, soit par le couloir traversant de l'ancienne maison vicariale (10-10bis, place Saint-Martin).

Le patrimoine religieux du secteur comprend aussi ***l'ancienne église Saint-Gengoulf***, dont il subsiste des vestiges dans l'immeuble de rapport aménagé autour de 1800 sur son emprise (voir plus haut). Au XIXe siècle, une chapelle de style néo-gothique a été aménagée dans l'aile Ouest du bâtiment, en réutilisant une grande baie gothique de la nef de l'ancienne église pour en faire la baie du chevet plat de la nouvelle chapelle.

L'abbaye Sainte-Glossinde, actuel évêché, comprend un ensemble de bâtiments claustraux de premier ordre, pour la plupart reconstruits aux XVIIe et XVIIIe siècles et transformés au début du XIXe siècle lors de la reconversion en palais épiscopal. La chapelle du XVIIIe siècle, amputée de sa flèche, a repris l'emplacement exact de l'ancien lieu de culte, qui avait déjà lui-même perdu

son clocher au XVIe siècle. Face à l'évêché le ***couvent Sainte-Chrétienne***, bien que réduit et amputé de son pensionnat, est toujours en activité. Sa superbe chapelle, construite en 1848 par Gautiez, présente, sous des extérieurs simples, un intérieur abondamment orné de sculptures (par Thiébault) et de toiles marouflées (par Hussenot).





L'évêché a été installé en 1802 dans l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde. A cette occasion, l'architecte Derobe exécuta plusieurs travaux dans l'enceinte : reconstruction du corps de porche, réaménagement des bâtiments du cloître en palais épiscopal avec reconstruction de la façade sur jardin (à gauche), pose d'un escalier à coursives à l'emplacement de l'ancien escalier d'honneur. La chapelle (au centre) a été conservée et sa flèche n'a jamais été rétablie.

Le patrimoine civil n'est pas en reste dans Saint-Martin. Parmi les grands édifices du secteur, ***le grenier du Saint-Esprit*** (voir plus bas les développements concernant les édifices de stockage) a malheureusement été mutilé. De même, ***l'hospice Saint-Nicolas*** n'est plus que l'ombre de lui-même depuis qu'il a fait l'objet d'une opération de façadisme (seules les parties classées ont été conservées et « flottent » à présent parmi les bâtiments reconstruits). On notera toutefois l'intérêt de l'aile Ouest (intérieur et extérieur) et de son escalier Renaissance sur jardin. Le clocher de la chapelle du XIXe siècle a été anecdotiquement préservé[109]. La monumentale ***fontaine Saint-Nicolas***, qui flanque la façade gothique de l'hospice sur la place, a été construite au XVIIIe siècle. Sa forme galbée dessine un amortissement d'un bel effet en occupant l'angle formé par la jonction des deux bâtiments de l'hospice.

L'hôtel de Gournay et l'hôtel de Heu figurent parmi les hôtels particuliers majeurs de Metz. ***L'hôtel de Gournay*** a été victime, à la fin des années 1970, d'un façadisme quasi-total, puisque l'on peut considérer que seuls les façades, historiquement stratifiées, et les escaliers du XVIIIe ont été conservés[110]. ***L'hôtel de Heu*** a été transformé aux XIXe et XXe siècles pour en faire un immeuble de rapport. La grande salle d'apparat, compartimentée en logements actuellement inoccupés, semble préservée sous les cloisons et plafonds surajoutés. Un incendie, survenu dans les années 1980, et d'autres aménagements récents ont altéré sa valeur patrimoniale, tandis que son escalier à vis à double révolution et ses façades restent des fleurons du patrimoine messin.

On retiendra particulièrement ***les Prisons royales*** (dites aussi Prisons bourgeoises), peu connues, actuellement occupées partiellement par le Centre des Peines aménagées. Les bâtiments ont été reconstruits pour certains et transformés pour d'autres, autour de 1900. Mais celui donnant sur la rue Saint-Gengoulf a été mieux préservé et présente toujours son austère façade néoclassique qui rappelle l'architecture et les masses des palais florentins. Ces prisons étaient étroitement liées à la prison des Hommes de la rue Lasalle et à la ***prison des Femmes*** en Chandellerue. La prison pour hommes a été démolie, tandis que celle des femmes, désaffectée, existe toujours. Son bâtiment central a été préservé de toute transformation.

---

[109] Encore celui-ci penche-t-il depuis le creusement du parking souterrain. Les parties basses ont été réaménagées et intégrées au bâtiment donnant sur la rue de la Gendarmerie. Les parties hautes sont restées intactes. Le beffroi de charpente et les cloches sont toujours en place, ainsi que le mécanisme de l'horloge, bien que tous les dispositifs de mise en marche aient été retirés.

[110] Cela peut même être nuancé. Si l'escalier de l'aile droite, de très belle facture, et prolongé vers 1800, a été conservé, celui de l'aile centrale n'existe que dans sa partie basse.

Le patrimoine du XXe siècle est représenté par ***l'hôtel de la Banque de France***, construit au début des années 1920 par l'architecte Alphonse Defrasse. Le style néo-Louis XVI et la pierre de Jaumont, adoptés pour la construction, s'accordent bien aux bâtiments de l'environnement immédiat (caserne du Génie, palais de Justice, situés dans les autres secteurs). La sévérité du parti d'ensemble, qui convient à un tel établissement, concourt à l'impression de monumentalité suggérée par les espaces intérieurs d'accueil. Malheureusement, la grande double verrière circulaire du hall central, où se trouvent les comptoirs, a été remplacée dans la seconde moitié du XXe siècle par une simple verrière à deux pentes d'un effet des plus décevants.

Non loin de la Banque de France, à l'angle de l'avenue Robert-Schuman et de la rue du Coëtlosquet, le grand bâtiment commercial construit vers 1930, appelé ***la Maison-Rouge***, abrite aujourd'hui la Maison des Associations. La brique rouge utilisée en remplissage sur sa façade est rare à Metz. Le soin apporté aux proportions du bâtiment et à son volume de couverture en font un bel exemple de l'architecture de l'Entre-Deux-Guerres dans la ville ancienne.



1, avenue Robert-Schuman. La Maison-Rouge.



7bis-9, rue du Grand-Cerf. Portail de l'hôtel de Gournay, XVIIe siècle.





Hôtel de la Banque de France. Avant-corps central côté avenue Robert-Schuman (à gauche), façade arrière donnant sur la rue Dupont-des-Loges (à droite).



60, rue Dupont-des-Loges. Intérieur de la chapelle du couvent Sainte-Chrétienne (1848). La tribune néo-gothique porte un orgue d'Antoine Sauvage protégé au titre des Monuments historiques.



L'église Saint-Martin, vue depuis le presbytère. Le clocher a été rétabli en 1887 par Conrad Wahn.



1, rue Châtillon. La cour de cet immeuble correspond à la nef de l'ancienne église Saint-Gengoulf dont les piliers sont visibles. Une chapelle a été créée au XIXe dans l'aile Nord.



Les prisons royales (façade donnant sur la rue Saint-Gengoulf). L'avant-corps disposait d'une fontaine centrale (baies murées). Les bossages et la composition néoclassique évoquent puissamment la fonction de l'édifice.



Coursives du hall central de l'ancienne prison des Femmes (fermée en 2003). Située sur une emprise à fonction carcérale depuis 1775, la prison des Femmes est reconstruite par les autorités allemandes en 1895. Le bâtiment sur rue et le bâtiment isolé au centre de la cour sont actuellement vides.



Ancien hospice Saint-Nicolas. L'aile Ouest présente encore des vestiges gothiques. La fontaine publique a été ajoutée au XVIIIe siècle.



21, rue de la Fontaine. Grand logis de l'hôtel de Heu.

2.2. OUTRE-SEILLE

Si Sainte-Croix dispose bien d'une identité forte, l'ensemble Outre-Seille constitue un autre espace marquant de la ville de Metz. Autrefois isolé de la Vieille-Ville par un dédoublement artificiel du lit de la Seille, et occupant donc une zone peu marquée en ce qui concerne le relief, le quartier s'est principalement développé à partir des faubourgs Saint-Eucaire (rue des Allemands) et Saint-Maximin (rue Mazelle), toujours très identifiables.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Lors de la construction de l'enceinte du XIIIe siècle, Outre-Seille est intégré à la cité. Le comblement du bras intérieur de la Seille en 1905, la constitution du *Ring* sur le flanc oriental, et l'installation d'une population alsacienne autour de son église protestante rue Mazelle, engendrent un renouveau du quartier au début du XXe siècle, mais la greffe architecturale avec la Vieille-Ville n'a que partiellement été réalisée, comme en témoigne l'hétérogénéité des constructions sur la rue Haute-Seille.

Autrefois quartier de tanneurs et d'artisans, groupés autour de quelques résidences bourgeoises ou aristocratiques moins nombreuses que dans la Vieille-Ville, Outre-Seille poursuit aujourd'hui cette vocation artisanale, bien que la production et le commerce d'art connaissent des difficultés à se maintenir. La diversité de la population en Outre-Seille est aussi l'une des particularités de ce secteur qui a fait l'objet de nombreuses opérations de réhabilitation dans les années 1980-1990. Une partie de ces opérations a été réalisée sur d'anciens couvents, moins nombreux ici que dans le reste de la ville ancienne en raison du caractère éminemment artisanal du quartier, qui a induit la constitution d'un parcellaire serré portant des maisons d'ouvriers. Ce tissu a fait les frais de l'autre partie des opérations précitées, notamment autour de la rue des Tanneurs et au Champé, où le parcellaire a été effacé pour porter des immeubles neufs pastichant des maisons de tanneurs en bois ou du bâti traditionnel. En raison de cette intervention, l'îlot sur la rive Ouest de la rue des Tanneurs, a été, dans la présente étude, intégré à Outre-Seille afin de conserver une cohérence de traitement de part et d'autre de l'ancien lit de la Seille.

L'espace situé au-delà du boulevard André-Maginot jusqu'au bord de la Seille, ainsi que la place Mazelle, l'une des entrées de la ville, ne font pas partie du secteur sauvegardé bien qu'ils soient des prolongements naturels et historiques de l'ensemble Outre-Seille. La rivière de Seille et les vestiges des fortifications médiévales -dont la porte des Allemands est l'élément le plus emblématique- sont donc exclus du secteur. Au lieu-dit Basse-Seille, le pont-rempart où se trouvaient les grilles barrant l'aval du bras intérieur de la rivière est toujours préservé.

LES PARTIES CONSTITUTIVES D'OUTRE-SEILLE

Bien que constitué de plusieurs quartiers bien identifiables, Outre-Seille témoigne d'une véritable homogénéité historique et architecturale. En effet, l'important développement qu'a connu cet ensemble au XIIIe siècle se ressent encore dans le parcellaire des rues, du Champé jusqu'à la place Mazelle.

Le Champé, la Grève et Saint-Eucaire

Ce quartier s'étire, le long du cours de l'ancienne Seille dans son tronçon appelé Basse-Seille, de la place des Paraiges, qui correspond au Port-Sailly (voir le sous-ensemble Sainte-Croix), jusqu'aux anciennes grilles qui laissaient ressortir la Seille de la ville en aval. La rue des Tanneurs remplace la Seille depuis son comblement en 1907. Les hautes maisons de tanneurs, qui avaient leur entrée principale et leur boutique sur la rue Saulnerie et la rue du Champé, ont été détruites au début des années 1980 et remplacés par des immeubles résidentiels pastichant les anciens balcons de bois protégés par des toits avançant sur les pignons. A l'instar de ce qui s'est produit à la même époque sur la rue de la Basse-Seille (côté sous-ensemble Sainte-Croix), les maisons de la rue du Champé ont-elles aussi été détruites pour la plupart, et remplacées par des immeubles neufs avec ou non conservation des façades.

Avant l'intégration d'Outre-Seille dans l'enceinte du XIIIe siècle, le Champé n'était qu'assez partiellement urbanisé, puisque la rue menait à la Grève. La Seille chariant en effet, dans la large courbe qu'elle décrit en contournant la colline Sainte-Croix, du sable et des graviers, offrant un espace difficile à lotir. La Grève, qui n'est incluse dans les murs qu'un siècle après le reste d'Outre-Seille, resta d'ailleurs quasiment vide de constructions avant le XIXe siècle, au cours duquel deux écoles y sont bâties. La création de la pénétrante Victor-Demange dans les années 1980, reliée à la rue des Tanneurs, et la construction d'un ensemble immobilier entre ces deux écoles a privé le Champé et la Grève d'un débouché direct sur le boulevard André-Maginot, reléguant le quartier en dehors des axes de circulation principaux d'Outre-Seille.

L'un des deux grands axes est constitué, au Sud du Champé, par la rue des Allemands, colonne vertébrale de la paroisse Saint-Eucaire qui se forme au moins dès le VIIIe siècle. Les rives de cette rue étaient probablement déjà habitées à l'époque romaine. Un faubourg s'était vraisemblablement constitué le long de la voie menant à Mayence, qui rejoignait le *decumanus maximus* à la Porte-Sailly. Nous avons déjà souligné l'activité qui régnait, dans l'Antiquité mais aussi au Moyen Âge, au Port-Sailly, établi sur la Seille et à proximité des espaces d'échange et de commerce. La porte des Allemands (XIIIe siècle, complétée au XVe siècle) vient fermer le faubourg Saint-Eucaire à l'Est[111]. L'hôpital des chevaliers Teutoniques, dont elle tire son nom, voisinait avec l'église Saint-Eucaire. Le clocher de cette église jouait un grand rôle dans la vie de la cité avant le XIVe siècle puisque la bancloche y était suspendue. Il s'agissait de la cloche municipale antérieure à la Mutte installée dans la tour Sud de la cathédrale[112]. Cette position montre aussi à quel point Outre-Seille en général, et le quartier Saint-Eucaire en particulier, étaient considérés comme le cœur vivant et industrieux de la ville avant un recentrage vers le plateau[113].

Le faubourg Mazelle, les Wads et Saint-Maximin

Outre-Seille est pourvu d'une seconde colonne vertébrale : la rue Mazelle. Les quartiers qui la bordent se sont constitués, comme dans le cas de la rue des Allemands, vraisemblablement dès l'époque antique puisque la rue reprend le tracé de la voie romaine conduisant à Langres et ouvrant donc, après la Champagne et la Bourgogne, la route du sillon rhodanien. C'est également au XIIIe siècle que cette partie d'Outre-Seille connaît un développement rapide. Protégée derrière l'enceinte, la vie s'organise autour de l'église paroissiale Saint-Maximin, comme, un peu plus au Nord, autour de l'église Saint-Eucaire. Ces faubourgs se constituent donc véritablement selon une logique de paroisses rurales au sein d'un même ensemble très

[111] Malgré son grand intérêt pour le patrimoine militaire (l'un des rares ponts-portes fortifiés en France), la porte ne se situe pas dans le secteur sauvegardé, comme nous le soulignions à la page précédente.
[112] La bancloche de Saint-Eucaire portait déjà le nom de « Mutte ».
[113] La mutation d'Outre-Seille et le déplacement de l'activité davantage vers la Vieille-Ville s'opère probablement avec le déclin de Port-Sailly.

identifié, puisqu'il a donné son nom à l'un des paraiges de la ville. La rue Mazelle tire son nom du latin *macellum*, indiquant la présence d'un marché situé à la naissance de la rue, et donc au contact du Port-Sailly, dont nous avons déjà souligné l'importance dans l'Antiquité et au Moyen Âge.

Dans la partie médiane de la rue Mazelle, on note la présence de plusieurs hôtels particuliers et anciens couvents (eux-mêmes implantés sur d'anciens hôtels), s'organisant logiquement sur un parcellaire très différents de celui des autres rues de l'ensemble. Cette présence de grandes parcelles massées ne s'observe que dans cette zone centrale. La rue de la Grande-Armée a été percée en 1808 sur l'emprise de l'ancien couvent des Antonistes et permettait, par un nouveau pont sur le bras intérieur de la Seille, de rejoindre la nouvelle place Saint-Simplice. La rue de la Hache, dans le prolongement, a été redressée à cette occasion. Ces voies remplacèrent dès lors la ruelle du Poncel (actuelle impasse Mazelle) qui était la seule voie de communication à travers ce grand îlot. Dans la deuxième moitié du XXe siècle, surtout dans les années 1970 et 1980, plusieurs de ces grandes emprises foncières ont été phagocytées par des équipements (Caisse primaire d'assurance maladie) ou ont fait l'objet d'opérations immobilières très interventionnistes sur le bâti ancien (ancien couvent de la Visitation, par exemple). Outre-Seille est, avec Sainte-Croix, l'un des secteurs de Metz les plus touchés par les phénomènes du façadisme et de la reconstruction pastiche. Dans la rue Mazelle, on note la présence de l'église de la confession d'Augsbourg. Construite en 1893, sans aide des autorités impériales, ce projet a été mené par la communauté luthérienne, principalement constituée d'Alsaciens.

Dans la partie Sud du quartier, entre le cœur d'Outre-Seille et les abords de l'église Saint-Maximin, se trouvent les Wads. Ces quatre rues (du Wad-Billy, du Grand-Wad, du Wad-Bouton et de la Baue) menaient, avant la construction de l'enceinte du XIIIe siècle, chacune à un gué (*vadum*) sur le ruisseau de la Cheneau, qui se jetait alors la Seille non pas près de la place Mazelle mais à hauteur des Basses-Grilles[114]. Ces rues forment des lotissements au parcellaire homogène, avec des parcelles laniérées traversantes ou non[115]. Seul le parcellaire sur la rue de la Baue est différent, puisque cette ruelle est bordée au Sud par l'église Saint-Maximin et son ancien cimetière, et au Nord par de grandes parcelles d'hôtels qui avaient un accès de service sur la rue de la Baue. La présence des remparts (remplacés par le boulevard André-Maginot en 1907) avait entraîné des modifications au débouché des trois Wads et la fermeture de la rue de la Baue par un hôtel particulier (détruit au XVIIIe siècle). A l'extrémité de la rue Mazelle, la présence de la place Jean-Cocteau s'explique par la démolition du châtelet de la porte Mazelle, devenu inutile depuis la suppression du rempart en 1739 pour former la place Mazelle, et le report de la porte elle-même au-devant de la place, dans l'enceinte bastionnée[116].

Saint-Etienne/Vigne-Saint-Avold

Ce quartier est constitué à partir de la plus petite paroisse d'Outre-Seille, Saint-Etienne-le-Dépenné, dont l'église et le cimetière, situés dans l'îlot entre la rue Saint-Etienne et la rue Gaudrée, était accessibles depuis les deux voies. L'urbanisation de cette partie Sud d'Outre-Seille s'est réalisée à la charnière des XIIIe et XIVe siècles, lorsque l'abbaye Saint-Nabor de Saint-Avold engage ce terrain. La rue Vigne Saint-Avold rappelle cette origine. Le lotissement des rues Vigne-Saint-Avold, aux Ossons, Saint-Etienne et Gaudrée est dont très légèrement postérieur au reste d'Outre-Seille, ce qui explique son parcellaire. En effet, on y lit clairement un tracé de rues redivisant une seule entité foncière originelle. La ruelle Boudat, face à la rue Saint-Etienne, aboutissant rue Haute-Seille et donc avant 1907 sur un petit pont, permettait de mettre en communication ce quartier avec le Champ-à-Seille. La liaison par la rue Vigne-Saint-Avold avec la nouvelle place Mazelle en 1739 avait également permis d'ouvrir le secteur directement sur l'une des principales entrées de la ville. A la Révolution, la paroisse Saint-Etienne-le-Dépenné est supprimée et rattachée à Saint-Maximin. L'église est vendue, faisant perdre un peu de son identité à ce petit quartier.

---

[114] C'est donc le cours de la Cheneau qui a été utilisé lors de la construction des remparts pour former, à l'Est d'Outre-Seille, les douves de la cité, et c'est ce même cours qu'empreinte aujourd'hui la Seille depuis le comblement de son lit initial (bras intérieur) en 1907.

[115] Sur le plan Belle-Isle (1738), les parcelles ne sont, pour la plupart, pas traversantes. On peut en effet penser qu'à l'origine les parcelles, quasiment dépourvues d'espaces libres, portaient de simple maisons d'artisans regardant sur la rue et adossées aux maisons de la rue parallèle.

[116] A l'emplacement du passage de Plantières, sous les voies de chemin de fer.

Au Nord, celui-ci est limité par la place des Charrons, qui est en fait une rue large[117]. Sa rive septentrionale, portant l'hôtel de Burtaigne (XVIe siècle), peut également être incluse dans le quartier de la Vigne-Saint-Avold. Elle ne faisait pas partie de l'ancienne paroisse Saint-Etienne-le-Dépenné mais son parcellaire vient s'appuyer sur une ligne forte[118] qui signale peut-être ici la présence d'une ancienne enceinte protégeant les prémices d'Outre-Seille, ou du moins d'une proto-limite de la ville ancienne.



Partie Nord du quartier de la Vigne-Saint-Avold sur le plan Belle-Isle, 1738. ▭ *Îlots démolis et non reconstruits.* **1.** *Hôtel de Burtaigne.* **2.** *Passage sous immeuble vers la Seille.*

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES EN OUTRE-SEILLE

Les maisons de marchand ou d'habitation constituent la plus grande partie du bâti en Outre-Seille. Elles se situent sur le parcellaire laniéré des Wads, dans la Vigne-Saint-Avold, dans le Champé, mais aussi le long de la rue des Allemands et dans la seconde moitié de la rue Mazelle. Elles se retrouvent souvent adossées ou séparées par une cour très réduite à un bâtiment similaire donnant sur la rue parallèle. Cette disposition pose des problèmes d'éclairement, d'aération et donc d'aménagement et de salubrité. Cet effet de profondeur est la conséquence de la réunion sous un même toit, souvent opérée dès le XIXe siècle, du corps sur rue, du corps en fond de parcelle, de l'aile de jonction et du puits de jour central que l'on trouve traditionnellement. La hauteur de ces maisons anciennes en Outre-Seille reste limitée à trois niveaux, rarement quatre.

Les hôtels particuliers sont rares dans l'ensemble Outre-Seille, qui n'est traditionnellement pas un quartier d'habitat aristocratique ou bourgeois. Les quelques hôtels conservés se concentrent au cœur du quartier, dans la paroisse historique Saint-Maximin, surtout dans l'îlot bordé par la rue Mazelle, la place des Charrons, la rue de la Grande-Armée et l'ancien bras de la Seille (rue Haute-Seille). Les anciens hôtels ont constitué des parcelles massées dans cet îlot, leurs jardins donnaient directement sur la Seille. Les autres hôtels, situés dans la paroisse Saint-Eucaire, ont été très profondément transformés depuis longtemps. L'hôtel d'Esch a été reconverti en couvent probablement dès 1602 lors de l'installation des Minimes dans la ville, parallèlement à une perte d'influence de cette famille dans la vie patricienne. Après la Révolution, l'ensemble est devenu un immeuble de rapport, et l'ancienne chapelle sur la rue est presque méconnaissable. L'hôtel de Chelaincourt, voisin, a lui aussi été transformé en différents bâtiments locatifs. Quant aux couvents des Visitandines et des Antonistes, sur la rue Mazelle, on peut supposer qu'ils ont également été constitués sur d'anciens hôtels particuliers au XVIIe siècle (en 1670 pour les Antonistes). Ces hôtels, tous assez vastes, restent rares et peu connus.

Le type de la maison à loyer ou de l'immeuble de rapport s'est assez peu imposé dans le tissu ancien d'Outre-Seille. Quelques percées et réalignements importants réalisés de la fin du XVIIIe siècle jusqu'au début du XXe siècle présentent bien sûr cette typologie, avec principalement des immeubles plaqués sur des mitoyennetés avec de grandes parcelles ou des parcelles laniérées parfois traversantes, par exemple place Mazelle, rue de la Grande-Armée, rue de la Hache, rue Mabille, rue de Gisors et rue de Turmel.

---

[117] Comme l'est aussi la place Saint-Louis. L'effet de place est amoindri par la démolition, en 1753, du petit îlot de maisons qui séparait la place de la rue Mazelle à l'Est, et la suppression, en 1936, des quelques maisons qui réduisait le passage entre la place et la rue Haute-Seille à l'Ouest. La place n'est ainsi plus refermée par des constructions mais limitée par des voies.

[118] Du débouché de la rue de l'Abreuvoir sur la rue Haute-Seille à celui de la rue du Wad-Billy sur la rue Mazelle.



Rue du Wad-Bouton. Ensemble de maisons d'habitation sans commerce, sur parcellaire médiéval.



Salle Saint-Bernard, 24-26 rue Haute-Seille (Théophile Dedun, architecte, 1910).



7-9, rue de la Hache / 14, rue Mazelle. Immeuble de rapport du milieu du XIXe siècle.



50, rue Mazelle. Hôtel particulier du XVIIIe siècle avec parties plus anciennes sur cour, qui a apparemment appartenu à la famille de Gournay-Carré de Malberg.



Les deux rives de la rue des Tanneurs, programme de reconstruction du début des années 1980 pastichant les anciennes maisons à galeries de bois.

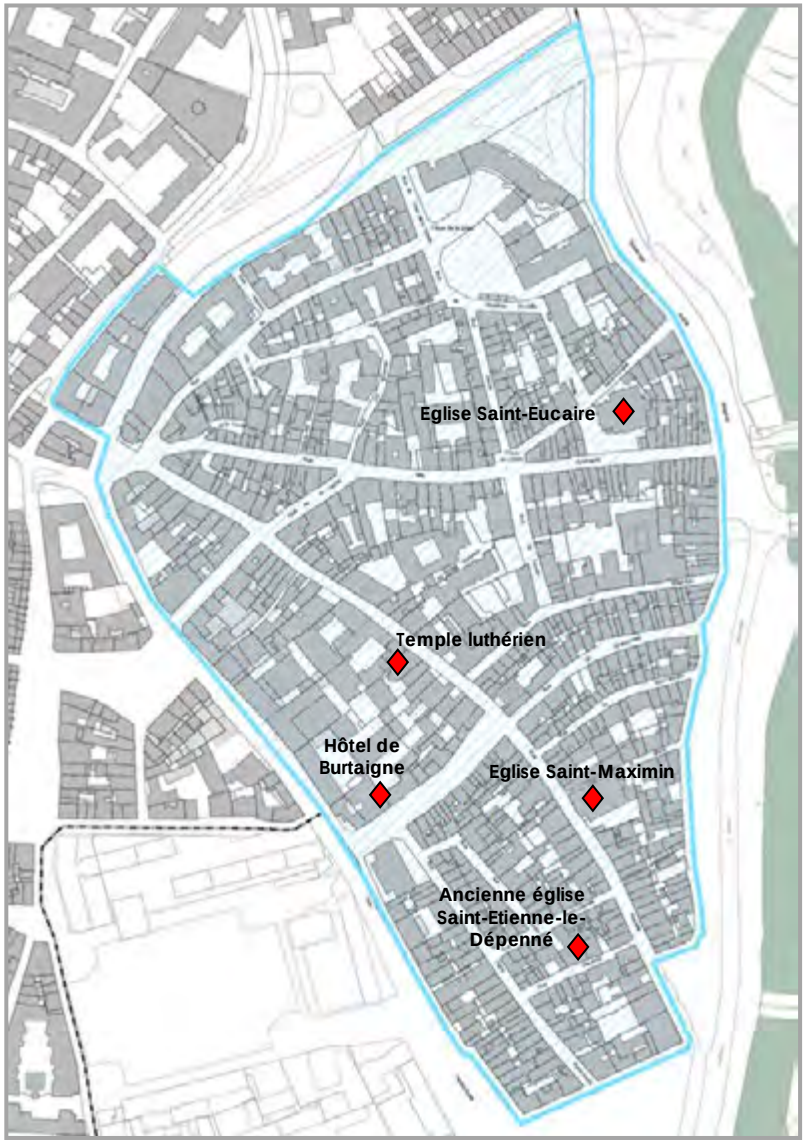
Les bâtiments construits lors de la création de la Nouvelle-Ville ont affecté Outre-Seille car, en tant qu'ensemble bordant l'enceinte médiévale, tout un côté a été repris lors du démantèlement des fortifications pour établir le *Ring* (ici le tronçon Maginot). De plus, cette intervention s'est accompagnée du comblement du bras intérieur de la Seille, rattachant dès lors l'île d'Outre-Seille au reste du centre ancien. La rue formée sur l'ancien lit de la rivière reçut alors, surtout dans son tronçon médian, des constructions parfois monumentales dont certaines ont disparu au profit de bâtiments plus récents. Le bâtiment conservé le plus emblématique est l'immeuble dit « salle Saint-Bernard », construit en 1910 pour abriter un foyer chrétien de femmes).

Les opérations récentes ont particulièrement affecté le tissu ancien en Outre-Seille. Une partie non négligeable du bâti ancien du quartier, comme c'est le cas sur la colline Sainte-Croix, a été détruit et reconstruit, façadisé ou lourdement transformé lors de programmes de réhabilitation d'îlots anciens dégradés. Ces opérations ont touché les anciens couvents (Visitandines, Minimes), toute la partie Nord d'Outre-Seille (la rue des Tanneurs, presque toute la rive Nord de la rue du Champé, l'îlot de la Grève), ainsi que de nombreuses opérations ponctuelles. Les interventions des années 1970 sont moins présentes en Outre-Seille, mais elles sont visuellement très marquantes voire intrusives. On peut notamment citer l'immeuble de la Caisse primaire d'assurance maladie, rue Haute-Seille, ainsi que les tours de la place Mazelle et de la place des Charrons, qui s'inscrivent en rupture avec le tissu ancien.

LES ÉDIFICES MARQUANTS D'OUTRE-SEILLE

Ensemble avant tout industrieux et d'habitat populaire lors de son développement aux XIIIe et XIVe siècles, Outre-Seille dispose de ce fait d'assez peu d'édifices emblématiques en dehors des trois églises paroissiales anciennes, dont deux sont encore affectées au culte, et du temple luthérien.

Les églises Saint-Eucaire et Saint-Maximin sont, historiquement et stylistiquement, des parentes. Elles sont toutes deux dédiées à des saints trévirois, ce qui s'explique sans doute par le lien religieux et historique important qui existait entre Metz et Trèves, puisque l'évêque messin était suffragant de l'archevêque de Trèves avant la Révolution. Les abbayes tréviroises disposaient également au Moyen Âge de possessions et de droits de patronage à Metz. ***L'église Saint-Eucaire*** se situe dans l'îlot triangulaire défini par les rues des Allemands et Saint-Eucaire. Si la nef et le chœur ont été partiellement reconstruits aux XIVe et XVe siècles, le clocher, situé à la croisée du transept, est encore du XIIe siècle. L'église n'a pas été agrandie depuis le XVe



Carte des édifices marquants de l'ensemble Outre-Seille.

siècle, ce qui montre que la population de la paroisse n'a pas connu d'accroissement significatif depuis la fin du Moyen Âge, malgré le redécoupage de sa circonscription après la Révolution. Ce redécoupage est resté sans conséquence sur l'édifice. La chapelle d'Esch a été intégrée à l'église au XVe siècle. C'est à cette époque que la chapelle de bois érigée sur la tombe de Perette d'Esch est remplacée par la construction voûtée existante.

L'église Saint-Maximin, très proche stylistiquement de sa voisine, a connu une évolution similaire puisque la reprise de la nef au XVe siècle, pour remplacer le plafond en bois par des voûtes, n'a pas affecté le clocher du XIIe siècle, lui aussi posé sur la croisée du transept. L'église remplace, selon une tradition difficile à vérifier, un premier sanctuaire dédié à Saint-Urbice. Le changement de titulature est dû à la faveur dont jouissait le culte de saint Maximin dans les diocèses de Metz, Toul et Trèves. Dans cette dernière ville, une abbaye lui est d'ailleurs dédiée[119]. La chapelle funéraire dite « des Gournay », du XIVe siècle, est l'une des parties les plus remarquables de l'édifice. Le superbe portail galbé du XVIIIe siècle, donnant sur la rue Mazelle, est le seul apport subsistant de l'époque moderne. Il a été complété en 1842 siècle par des portails latéraux néo-Renaissance, tandis que le bas-côté Sud était doublé quelques années plus tard. L'édifice qui devait accueillir davantage de fidèles depuis la suppression de l'église Saint-Etienne-le-Dépenné au cours de la Révolution.

De ***l'église Saint-Etienne-le-Dépenné***, dont la paroisse, créée à la charnière des XIIe et XIIIe siècles, a été supprimée en 1791, il reste d'importants vestiges malgré sa démolition partielle au cours du XIXe siècle. Dès 1807, des parties de l'église sont détruites et le haut du clocher mis à bas, le chevet n'est rasé qu'en 1872. Si les vestiges des baies gothiques à remplages sont encore visibles sur la rue Gaudrée[120], l'intérieur de l'ancienne nef conserve encore ses piliers et ses voûtes d'ogives.

Le temple luthérien de la rue Mazelle a été construit en 1893 par l'architecte Schulte. Il n'est en rien lié au protestantisme messin qui existe dans la cité depuis la Réforme mais doit son existence à la population alsacienne et allemande de la confession d'Augsbourg installée dans la ville à partir de l'Annexion, et plus particulièrement à une initiative privée[121]. Ce temple a été édifié à l'emplacement du bâtiment sur rue d'un petit hôtel particulier qui existe encore en fond de cour. Inséré entre les immeubles mitoyens, la lumière est amenée dans la nef zénithalement, tandis que le chœur dispose de baies donnant sur la cour. Suivant la tradition protestante, des galeries entourent l'espace central de la nef, ici sur deux niveaux.

Sur la place des Charrons, tout près de l'ancien bras intérieur de la Seille, ***l'hôtel de Burtaigne*** est l'un des plus importants hôtels particuliers du vieux Metz. Construit dans la première moitié du XVIe siècle, cet hôtel est l'élément le plus représentatif de l'habitat patricien messin en Outre-Seille. Il existe (et existait) certes d'autres hôtels mais ils sont davantage marqués par la typologie des hôtels entre cour et jardin, ou sont de moindre taille. L'hôtel de Burtaigne comprend, comme l'hôtel de Heu, deux volumes distincts, l'un très profond et l'autre plus large que profond, implantés côte à côte. La façade se développe sur près d'un tiers de la place, avec des évolutions distinctes pour les compositions des deux volumes. A l'intérieur, l'hôtel conserve de nombreux éléments d'intérêt patrimonial. La cour située derrière l'hôtel au 6-6bis place des Charrons a fait l'objet d'une opération immobilière récente dont l'intégration avec les façades anciennes est très discutable.

[119] Avant la Révolution, c'est pourtant le chapitre de la cathédrale de Metz qui est décimateur de la paroisse Saint-Maximin et non l'abbaye tréviroise éponyme.
[120] Ces baies ont d'ailleurs été totalement restaurées en 2011, retrouvant ainsi leurs proportions d'origine. La façade occidentale de l'église conserve son pignon.
[121] Les ateliers des chemins de fer et les familles de militaires sont à l'origine d'un apport de population luthérienne à Metz et dans la région.



Eglise Saint-Eucaire, du côté de la rue des Allemands.



Temple luthérien, rue Mazelle.



Façade de l'ancienne église Saint-Etienne-le-Dépenné sur la rue Gaudrée.



Intérieur de l'ancienne église Saint-Etienne-le-Dépenné (avant restauration).



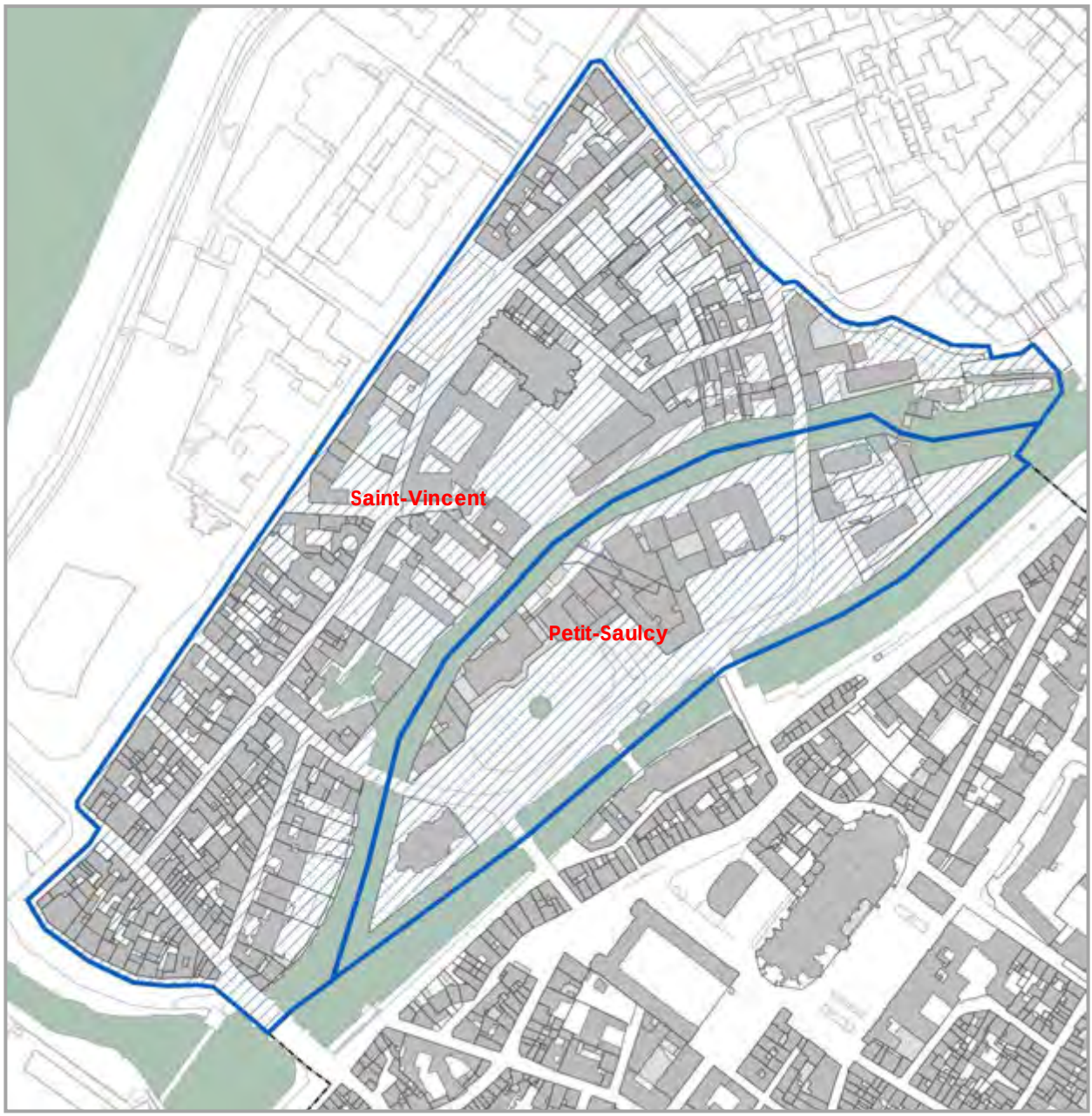
Volume gauche de l'hôtel de Burtaigne, situé place des Charrons.



Clocher de l'église Saint-Maximin, sur la croisée du transept.

2.3. OUTRE-MOSELLE

Second faubourg au-delà d'un cours d'eau, Outre-Moselle est constitué des sous-ensembles **Petit-Saulcy** et **Saint-Vincent**. Ceux-ci sont situés sur des îles naturelles formées par la rivière.



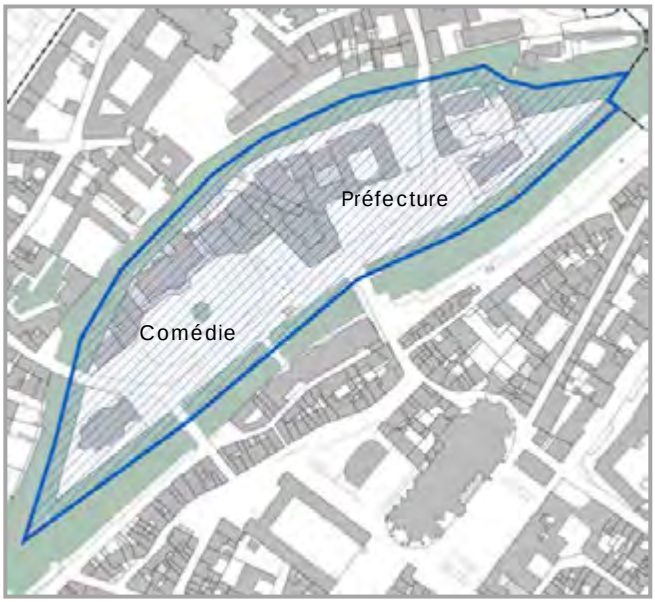
Carte de l'ensemble Outre-Moselle montrant ses deux sous-ensembles.





Le bras des Usines sépare l'île Chambière, où se trouve le sous-ensemble Saint-Vincent, et l'île du Petit-Saulcy, des abords du pont Saint-Marcel (à gauche) à ceux du pont Moreau (à droite).

2.3.1. PETIT-SAULCY



Cette petite île située au centre de l'agglomération a été constituée dans sa forme actuelle par des terrassements opérés vers 1730 dans le but d'embellir la ville et de la doter d'une place ordonnancée ouverte sur le fleuve, telle la place de la Bourse de Bordeaux, dont les plans étaient en cours d'élaboration. Dès 1698, Vauban avait recommandé l'aménagement de cette île en plein cœur de la cité. L'idée est reprise en 1728 par le maréchal de Belle-Isle.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Ces travaux d'embellissement coïncidaient avec la nécessité de doter la ville d'un nouvel hôtel des Spectacles (Opéra-Théatre) et d'une nouvelle intendance, les locaux de ces deux institutions en Centre-Ville étant devenus trop petits et mal adaptés. Les quais en pierre furent alors édifiés, et les ponts améliorés. Des constructions des XIXe et XXe siècles sont venus compléter l'intendance. L'ensemble abrite, dans une remarquable continuité avec leurs fonctions d'origine, la préfecture et l'assemblée départementale de Moselle.

La pointe amont du Petit-Saulcy, d'abord plantée d'un quinconce (le jardin d'Amour), a été monumentalisée entre 1901 et 1904 par la construction du Temple-Neuf, dans le style néo-roman rhénan. Le contraste du néo-style germanique et de l'architecture française en pierre de Jaumont fait de ce sous-ensemble un lieu offrant un point de vue pittoresque qui est à lui seul un résumé de l'histoire moderne et contemporaine de Metz. Les bâtiments de la préfecture et du Conseil Général ont été complétés, à l'arrière, dans l'ancien jardin donnant sur le bras de la Moselle dit « bras des Usines », par des constructions des années 1970 en rupture avec le reste du bâti traditionnel. Invisibles depuis les places de la Comédie et de la Préfecture, ces constructions gâchent toutefois quelque peu le paysage visible depuis la rive gauche du bras des Usines, aussi bien en ce qui concerne le bâti que les berges. Le Petit-Saulcy est la seule île messine à être entièrement comprise dans le secteur sauvegardé, si l'on excepte bien sûr Outre-Seille qui ne forme plus une île depuis le début du XXe siècle.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU PETIT-SAULCY

Sur l'île du Petit-Saulcy, on distingue deux ensembles monumentaux, formés chacun autour d'une place dont trois des côtés sont bâtis, tandis que le dernier s'ouvre sur un bras de la Moselle.

La Comédie

Avant la construction de l'ensemble monumental formé autour de l'hôtel des Spectacles (actuel Opéra-Théâtre), l'espace était occupé par des dépôts de bois et par des bâtiments de stockage (magasin du Port, grenier à sel, hôtel des Poids de la Ville et de la Laine). Les spectacles avaient lieu quant à eux dans l'ancien grenier du palais de Gargan, transformé en jeu de Paume puis en théâtre. L'incendie d'une partie des bâtiments du Petit-Saulcy en 1732 permit d'envisager la réaffectation de l'île en y plaçant le nouveau théâtre de la ville. Les travaux confiés à Jacques Oger, capitaine d'infanterie, ingénieur et inspecteur des Bâtiments de la ville, ont eu pour but de créer une composition monumentale grâce à des bâtiments nouveaux et quelques bâtiments reconstruits ou simplement refaçadés. Oger avait déjà construit les ponts Saint-Marcel et des Roches, comme prélude aux travaux de la Comédie. L'esprit militaire de l'ingénieur se ressent dans les façades de la Comédie. Au Nord, l'ancien moulin a été reconstruit comme immeuble de bureaux en 1935 pour abriter les services départementaux, derrière des façades en harmonie avec les pavillons et l'Opéra.

Sur le côté Sud, un quinconce appelé « jardin d'Amour » occupait la pointe amont de l'île. Il a été remplacé par le Temple-Neuf, construit pour les calvinistes à l'initiative de Guillaume II entre 1901 et 1904. Le jardin autour du temple a été aménagé à l'anglaise, et est séparé de la voie par une grille. Le pont Saint-Marcel permet de gagner le faubourg du Pont-des-Morts.

La Préfecture

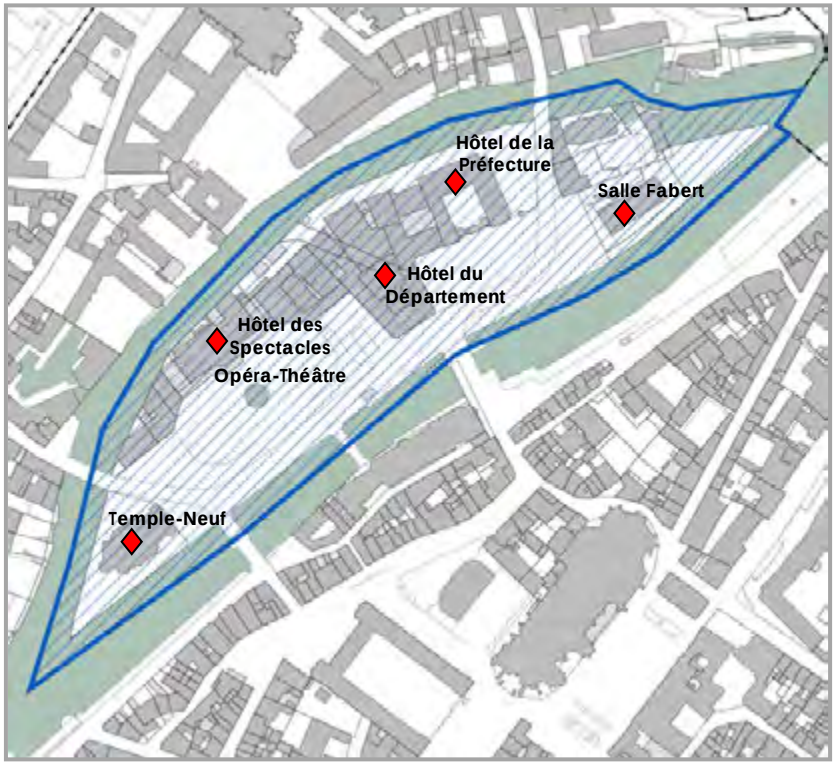
Sur l'autre moitié de l'île, côté aval, l'hôtel de l'Intendance est au centre de l'aménagement. Là aussi, une place dégage la plus grande partie de l'espace, le recul des bâtiments donnant, comme pour la Comédie, l'impression que l'île n'en est pas une, ou est beaucoup plus grande qu'elle ne l'est. Cette partie était originellement séparée de la partie Sud, où sera implantée la Comédie, par le canal Le Prêtre, qui alimentait des moulins et retournait à la Moselle au niveau du moulin des Thermes. Le comblement total du canal n'eut lieu qu'au début du XXe siècle, lorsque des bâtiments de bureaux et d'archives furent construits pour le Département. La composition d'origine de la place ne se ressent plus depuis la disparition de l'aile des communs de l'intendance en 1803 suite à un incendie. La construction, vers 1890, de nouvelles écuries sur la rue du Pont-Moreau et de la salle Fabert à l'emplacement d'un abattoir et de l'hôtel Fabert (ou de Courcelles) ont changé la physionomie de la pointe aval de l'île. Comme un pendant au pont Saint-Marcel, le pont Moreau permet de rejoindre le Pontiffroy.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES SUR LE PETIT-SAULCY

Comme pour ce qui sera observé sur la Citadelle (voir plus bas), le sous-ensemble Petit-Saulcy ne porte que des édifices exceptionnels, tous affectés à des équipements publics. Ils seront donc détaillés dans le paragraphe ci-après. Cependant, le pavillon Saint-Marcel, situé sur le côté gauche de l'Opéra-Théâtre et qui s'inscrit dans la grande composition de la place de la Comédie, est en fait un immeuble locatif. Destiné à l'origine aux officiers, il a été très repris dans les années 1930 (et légèrement amputé sur le côté gauche, avec création d'une petite fontaine publique). Il est depuis cette époque un immeuble comprenant des logements civils dans les étages, le rez-de-chaussée restant affecté à des activités (actuellement un restaurant et des bureaux). L'hôtel de l'Intendance (ou de la Préfecture) répond quant à lui à la typologie des hôtels nobiliaires ou bourgeois, entre cour et jardin. Cependant, il a été édifié dès l'origine pour abriter le représentant de l'Etat et ses services. Il s'agit donc d'un hôtel à la fois aristocratique ou bourgeois, et administratif.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU PETIT-SAULCY

L'Opéra-Théâtre, ou hôtel des Spectacles, constitue le point de mire de l'élégante composition architecturale de la place de la Comédie. Si sa construction commence en 1733, elle est mainte fois interrompue (huit ans pendant la guerre de Succession d'Autriche, mais aussi en raison de détournement de fonds) pour ne finir qu'en 1759. La salle elle-même est inaugurée dès 1752. La galerie à arcades a été ajoutée en 1754 par Jean Gautier, suite à l'abandon du programme sculpté prévu à l'origine. A l'intérieur, la salle est modifiée en 1823 et surtout en 1882, ces travaux obligeant à augmenter la saillie de l'avant-corps central.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Petit-Saulcy.

Les pavillons Saint-Marcel et de la Douane, dont les façades suivent l'ordonnance voulue pour l'hôtel des Spectacles, forment des bras refermant légèrement la place. L'interruption entre les bâtiments permet d'isoler chaque corps bâti afin de singulariser l'Opéra et d'intensifier sa présence malgré sa taille réduite. En rez-de-chaussée, la galerie assure la continuité. Le pavillon Saint-Marcel était destiné au logement des officiers. Il a été fortement repris au début du XXe siècle à l'extérieur (raccourcissement côté pont Saint-Marcel et création d'une façade aveugle avec une fontaine) comme à l'intérieur (reconstruction de l'escalier). Le pavillon de la Douane réintègre le grenier à sel et l'hôtel des Poids de la Ville et de la Laine. Les façades sur la place sont reconstruites, afin de réunir les deux anciens entrepôts dans un même pavillon, du moins en apparence. Le pavillon de la Douane est aujourd'hui une annexe de l'Opéra-Théâtre.

Le Temple-Neuf s'inscrit en rupture, à tous points de vue, avec la composition de la place (matériau, style, nature et affectation des bâtiments). Dès sa construction, cette rupture, venant remettre en cause de classicisme français, est critiquée. Toutefois, la position latérale du temple par rapport à l'Opéra, ainsi que son environnement végétal permettent tout de même de bien distinguer le temple et la place de la Comédie comme deux éléments distincts, sans que leur voisinage ne viennent perturber la lecture des states historiques et architecturales. L'architecte Conrad Wahn, gratifié sur son esquisse d'un *« sehr gut »*[122] impérial, fut chargé de construire le Temple-Neuf. Celui-ci est inauguré en 1904 en présence de l'empereur et de l'impératrice. Il est destiné à la communauté réformée, qui occupe jusqu'alors un temple trop étroit aménagé dès le Concordat dans l'ancienne chapelle des Trinitaires. Après le retour à la France, la présence du monument n'est pas remise en cause, sans doute grâce à son lien avec la Réforme, très importante dans l'histoire de la ville, mais aussi probablement en raison de la réussite architecturale et urbaine qu'il constitue. La vue sur le Temple-Neuf, en particulier depuis le Moyen-Pont, est aujourd'hui l'une des plus célèbres vues de Metz, consacrant le temple comme un monument incontournable de la ville ancienne.

La préfecture, ou hôtel de l'Intendance, est en fait un hôtel particulier dont la fonction a été dès l'origine de recevoir le représentant civil de l'exécutif national dans la province des Trois-Evêchés puis dans le département de la Moselle[123]. Cette continuité historique d'occupation est assez exceptionnelle pour être relevée. Construit à l'origine autour de trois cours (d'Honneur, des Remises, et du Manège), l'intendance est réduite sous l'Empire suite à l'incendie d'une partie des bâtiments. Les cuisines sont logées dans l'aile Nord légèrement épaissie et un grand jardin est établi sur les anciennes ailes de service. La préfecture conserve d'élégants salons et du mobilier, principalement du XIXe siècle.



Hôtel de l'Intendance. Vignette illustrative du plan de Metz par Buchoz, 1768.

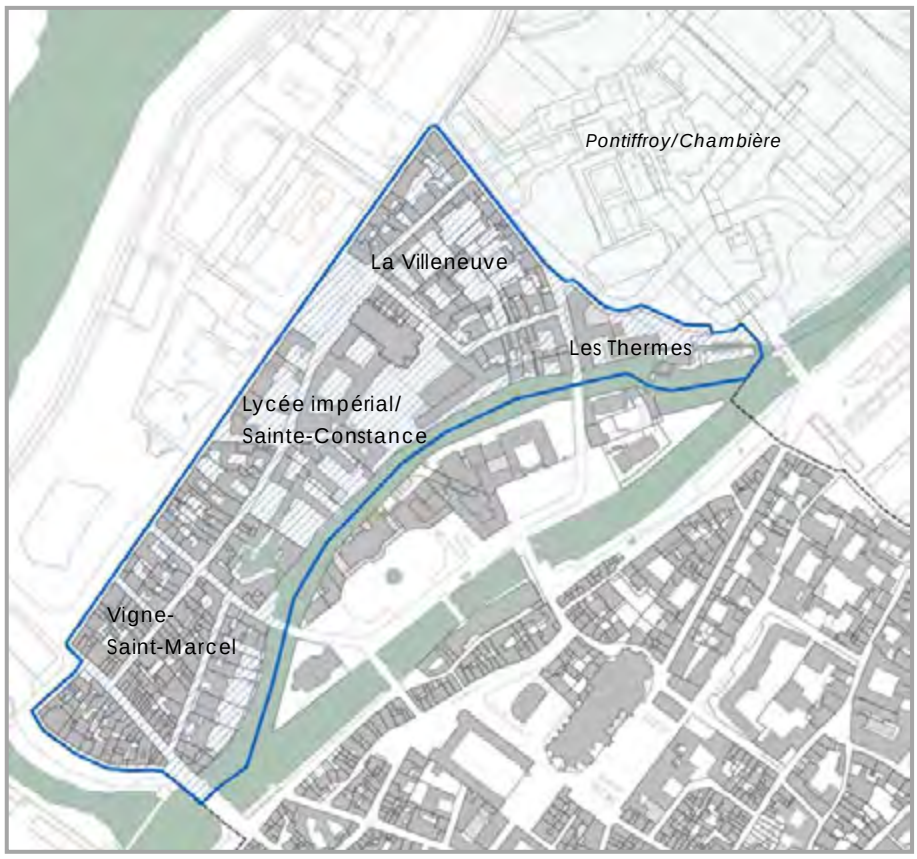
Côté Sud, des bureaux sont créés en raison du développement de l'administration départementale dans les ailes des écuries. Cette partie administrative, appelée ***hôtel du Département***, est plusieurs fois reconstruite et agrandie au gré de l'importance accrue prise par le Conseil général ainsi que pour le stockage des archives. En 1929, le moulin des Trois-Tournants[124] est annexé à la préfecture et reconstruit en 1935 pour abriter des bureaux. Cette partie est modifiée dans les années 1970 afin de réadapter les dispositions intérieures. C'est notamment Robert Anxionnat qui conçoit les décors en 1967.

La présidence du Département est logée dans le bâtiment construit en 1983 sur l'emprise d'un moulin et d'un abattoir, derrière les anciennes écuries préfectorales (début du XXe siècle). ***La salle Fabert*** (1892), ancienne salle de gymnastique, a récemment fait l'objet d'une opération lourde de transformation pour en faire le restaurant administratif de la préfecture et du Conseil départemental.

---

[122] L'empereur, après avoir ajouté des modifications sur le plan afin de transformer les toitures pyramidales des tours en toitures rhomboïdales, y porta la mention « très bien ».
[123] Le préfet de la Moselle est aussi préfet de la région Lorraine.
[124] Devenu au XIXe siècle moulin des Onze-Tournants.

2.3.2. SAINT-VINCENT



Depuis le XIIIe siècle, la « seconde cathédrale messine » domine de ses deux impressionnantes tours (elles étaient trois à l'origine) ce sous-ensemble où l'activité scolaire autour du lycée Fabert et des écoles adjacentes est très importante.

PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Les rues résidentielles, de la rue du Pont-des-Morts jusqu'aux abords du Pontiffroy, offrent une véritable homogénéité marquée par le XVIIIe siècle, aussi bien dans la constitution du tissu urbain (la strate moderne est venue profondément transformer le parcellaire médiéval de ce très ancien faubourg) que dans l'architecture des façades. La basilique Saint-Vincent elle-même est concernée puisqu'elle fut prolongée et dotée d'une façade classique au XVIIIe siècle. La nouvelle affectation de la basilique, à des fins culturelles, est à même d'offrir dans un avenir proche une identité complémentaire à cet ensemble situé entre un bras de la Moselle et la large traverse constituée par la rue Belle-Isle, bordant le front Saint-Vincent hérité des anciennes enceintes.

Le quartier Saint-Vincent s'est constitué sur les terres de l'ancienne abbaye bénédictine éponyme, en venant relier les rues les plus anciennes conduisant à des portes. Structurellement, le sous-ensemble comprend donc le faubourg du Pont-des-Morts (dit aussi Vigne-Saint-Marcel)-situé entre le Moyen-Pont et le Grand-Pont, -prolongé à l'Est par les rues de l'ancienne paroisse Saint-Marcel-, et les vastes terrains bâtis et non bâtis de l'abbaye Saint-Vincent, de l'hôpital Saint-Georges et des couvents des Ursulines et des Refuges.

La réaffectation des bâtiments de l'abbaye en lycée dès l'Empire a eu un double effet sur la physionomie du quartier : à la fois le gel partiel des constructions sur cette vaste emprise, puisque les bâtiments claustraux, l'hôtel abbatial et l'hôpital étaient quasiment suffisants pour recevoir les nouveaux usages, mais aussi la suppression de la Vincentrue (ou rue Saint-Georges) entre l'ancienne entrée de l'hôpital et l'actuel chapelle Sainte-Constance. Ceci permit de créer une grande cour d'un seul tenant derrière le lycée. Cette transformation des usages s'est accompagnée d'une mutation de l'église Saint-Vincent. L'ancienne abbatiale, au centre du quartier, est devenue pendant presque deux siècles la paroissiale de tout le secteur Outre-Moselle en reprenant les fonctions des anciennes églises Saint-Marcel, Saint-Livier et Saint-Georges, supprimées.

Il est à noter que le quartier Saint-Vincent, intégré au secteur sauvegardé, est en fait la zone la plus préservée d'un secteur plus grand, correspondant à la partie urbanisée de l'île Chambière. Ainsi, le quartier du Pontiffroy, qui s'était développé au Moyen Âge le long d'une rue principale

menant vers la porte du même nom, n'est pas compris dans le secteur sauvegardé. A l'exception des bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Clément (actuel Conseil Régional de Lorraine), de l'hôtel d'Arros et des vestiges de l'église Saint-Livier, le Pontiffroy a été entièrement démoli et a fait l'objet d'une opération urbaine dans les années 1970. Le parcellaire ancien a totalement disparu, le réseau viaire a été transformé, avec, en tête de programme, du côté du pont Saint-Georges, des circulations automobiles sous dalle portant les immeubles résidentiels.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE SAINT-VINCENT

La moitié Sud du sous-ensemble, moins affectée par les implantations religieuses, est restée davantage dédiée à l'habitat domestique. La moitié Nord n'a été que plus récemment urbanisé, après la Révolution, lorsque les terres des abbayes Saint-Vincent et Saint-Clément ont été aliénées. La trame viaire a été beaucoup plus touchée par des modifications dans cette partie du sous-ensemble.

La Vigne-Saint-Marcel

Si ce faubourg est bien d'origine médiéval, avec un développement qui s'est fait le long de la rue reliant le grand et le moyen pont des Morts, presque toutes les rues de ce quartier ont été rectifiées aux XVIIIe et XIXe siècles. Comme son nom l'indique, et comme le rappelle aussi le nom de la rue de la Vignotte, le quartier s'est constitué sur d'anciennes vignes loties à partir du XIIIe siècle, rappelant un développement parallèle en Outre-Seille sur la Vigne-Saint-Avold. Après la vente des biens nationaux et la suppression de la paroisse Saint-Marcel, des emprises situées dans la partie Nord de La Vigne-Saint-Marcel ont été profondément réaménagées afin d'améliorer la liaison vers la place Saint-Vincent. Le long de la rue du Pont-des-Morts, colonne vertébrale du faubourg inclus dans les murs du XIIe siècle, le parcellaire est encore marqué par les lanières de terrain originelles. L'église Saint-Marcel se trouvait à l'angle Est des rues du Pont-Saint-Marcel et Saint-Marcel. Elle a été totalement détruite et remplacée, ainsi que son cimetière, dans la première moitié du XIXe siècle, par un immeuble de rapport[125]. Elle desservait l'une des plus petites paroisses de la ville, originellement dévolue aux domestiques de l'abbaye.

La suppression de l'enceinte médiévale dès le XVIIIe siècle -lors de la construction du Front-Saint-Vincent, doublé par le Fort-Moselle, et l'aménagement d'un boulevard (rue Belle-Isle) sur l'ancien rempart-, a très tôt ouvert ce quartier vers l'extérieur de la ville. Pourtant, les constructions ne se sont pas développées sur l'autre rive de la rue Belle-Isle avant le XIXe siècle en raison du maintien de l'affectation militaire. Au Sud, l'îlot compris entre la rue du Pont-des-Morts, le boulevard Robert-Sérot et la place Nelson-Mandela a été contraint dans son évolution par la présence du couvent des Grandes-Pucelles et de sa chapelle Sainte-Agnès. Fondé au début du XIe siècle, l'établissement est réuni à l'abbaye Saint-Pierre et détruit en 1565. La tour des pucelles (XVe siècle), en garde le souvenir. Toutefois, certains bâtiments, semblent avoir été conservés et remaniés pour devenir des immeubles locatifs (leur ancien usage religieux n'est plus identifiable). En effet, en 1738, des maisons au Nord de l'îlot appartiennent encore à l'abbaye Saint-Pierre et pourraient être ces vestiges du béguinage des Grandes-Pucelles.

Lycée impérial/Sainte-Constance

Le cœur du sous-ensemble Saint-Vincent est, dès l'origine, marqué par l'implantation de plusieurs couvents et établissements de bienfaisance. Au premier rang de ces communautés, l'abbaye Saint-Vincent, dont le patronage doit peut-être beaucoup à l'activité viticole de la Vigne-Saint-Marcel, au Sud-Ouest, a façonné l'espace central d'Outre-Moselle en organisant les liaisons vers le Pontiffroy en fonction de ses emprises foncières. Le redécoupage de ces emprises à la faveur de la vente des biens nationaux au moment de la Révolution a modifié la physionomie du quartier et amélioré les liaisons entre les parties Sud et Nord du sous-ensemble. La place Saint-Vincent a été régularisée et agrandie. Le percement de la rue Goussaud au commencement du XIXe siècle a remplacé la liaison supprimée entre la rue Holandre-Piquemal et la rue Saint-Georges. Une impasse intégrée au lycée témoigne encore de cette modification du réseau viaire. Cette partie de Saint-Vincent est rythmée par la vie scolaire (lycée Fabert, groupe scolaire Saint-Vincent - Les Isles, lycée professionnel Anne-de-Méjanès).

---

[125] *Celui-ci a fait l'objet d'une opération de façadisme dans les années 1980 et fait partie de l'ensemble appelé « port Saint-Marcel ».*

Des Thermes à La Villeneuve-d'Outre-Moselle

Ce quartier agglomère, à proximité du moulin des Thermes et du Pont-Moreau, une partie non démolie de l'ancien quartier du Pontiffroy, et La Villeneuve, opération immobilière menée en 1737 sur d'anciens jardins des abbayes Saint-Vincent et Saint-Clément. La Villeneuve reste une opération limitée, sur plan orthogonal, destinée à mettre en communication la ville ancienne et la rue Belle-Isle, en prolongeant la rue du Pont-Moreau par une percée nouvelle. Celle-ci prit le nom de rue des Bénédictins, en références aux deux monastères vivant sous la règle de saint Benoît. Les religieux tirèrent d'ailleurs parti de ce lotissement grâce à la construction de petits hôtels particuliers et d'immeubles à loyer. La rue Goussaud, prévue dès 1791 mais percée en 1806, a permis de compléter le plan de La Villeneuve-d'Outre-Moselle. Le quartier est resté très calme et résidentiel, dépourvu de commerces. L'organisation originelle de la partie Est a été totalement bouleversée par la démolition du Pontiffroy dans les années 1970. Seul le lavoir jouxtant le moulin des Thermes, reconstitué dans un jardin public, rappelle encore le lien essentiel entre le quartier et l'eau avant les grandes mutations.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS SAINT-VINCENT

En raison des importantes reprises du parcellaire et du réseau viaire dans Saint-Vincent au XVIIIe siècle, les maisons de marchand ou d'habitation se trouvent en nombre limité dans le sous-ensemble. Elles se concentrent sur un parcellaire laniéré peu profond, traversant rarement les îlots. Ces maisons sont surtout présentes sur les rues les plus anciennes, qui s'inscrivent dans l'axe d'entrée vers la Vieille-Ville, la rue du Pont-des-Morts, entre le Grand et le Moyen-Pont. On trouve du parcellaire laniéré subsistant sur d'autres rues, la rue Saint-Marcel, la rue de la Haye (rive Ouest) et la rue Saint-Georges, mais il a été très perturbé par des regroupements intervenus dès le début de l'époque moderne. Beaucoup de ces maisons ont été reconstruites, les vestiges médiévaux y sont très rares.



L'hôtel du Passetemps d'après une gravure de Claude Chastillon de 1614. © *Schmitz (Wilhelm)*, Profanbau in Lothringen, *Leipzig, 1898. coll. STAP Moselle.*

Les parcelles massées sont au contraire nombreuses dans Saint-Vincent, trahissant la présence importante d'établissements monastiques, et d'habitat nobiliaire. Si les établissements religieux se concentrent surtout au milieu du sous-ensemble, les hôtels se sont d'abord implantés sur les bords de la Moselle, profitant de la proximité de l'eau pour disposer les jardins le long des berges. Dès le XVe siècle, des maisons de plaisance sont construites sur les bords de l'île Chambière, face au Petit-Saulcy. La plus emblématique fut l'hôtel du Passetemps, dont il subsiste une tourelle. Sur la rive orientale de la rue de la Haye, on sent encore particulièrement bien l'empreinte laissé par les demeures bourgeoises dans le parcellaire et le bâti. Plusieurs de ces maisons étaient tenues de maintenir des servitudes de passage entre la rue et la Moselle (des passages existent toujours). Plusieurs hôtels se sont également implantés, surtout au XVIIIe siècle, sur le côté Ouest de la rue Saint-Marcel, par regroupement d'anciennes parcelles laniérées, faisant de la rue l'un des hauts lieux de l'aristocratie messine du siècle des Lumières. Plus rares, et sans doute établis plus anciennement, des hôtels à cœur d'îlot ont été morcelés à partir de la Révolution, voire antérieurement. Il s'agit par exemple de l'hôtel de La Neuvais, entre la rue de la Haye et la rue Saint-Marcel, ou encore l'hôtel de Grande-Porte, dont la cour des Miracles, entre la rue Belle-Isle et la rue Saint-Marcel, était l'héritière. Parmi les hôtels du XVIIIe siècle, le plus imposant était l'hôtel abbatial de Saint-Vincent, qui se trouvait face à l'abbaye, séparé par la rue, et dont les bâtiments ont été remplacés aux XIXe et XXe siècles par le groupe scolaire Saint-Vincent - Les Isles. Quelques hôtels typologiquement moins marqués,

issus de l'opération de lotissement de la rue Belle-Isle et de La Villeneuve, se situent dans ces parties du sous-ensemble. Leur physionomie s'apparente davantage à celle des immeubles à loyer, d'autant plus qu'ils n'ont ni jardin, ni véritable cour, mais ont la particularité de n'abriter qu'une seule famille. Toutefois, certains jouissent d'un grand jardin sur une partie du cœur d'îlot végétalisé, de dépendances et de distributions intérieures qui les placent nettement dans le type de l'hôtel bourgeois ou du programme mixte. C'est le cas du 12 rue des Bénédictins, qui dispose même d'une seconde entrée pour les appartements loués dans les étages.

Les immeubles à loyer ou de rapport sont également nombreux dans le sous-ensemble Saint-Vincent, en raison des opérations de lotissement précitées. Les parcelles de ces immeubles sont généralement larges et peu profondes. Elles portent des immeubles peu élevés (rez-de-chaussée, un étage carré et un étage d'attique), qui ont été repris et souvent surélevés au XIXe siècle. Ceux qui ont été entièrement bâtis au XIXe siècle ont été directement construits sur quatre à cinq niveaux, mais en conservant la sobriété toute militaire insufflée par le style « Belle-Isle » aussi bien en Outre-Moselle que dans la Vieille-Ville. Les immeubles à loyer messin du XVIIIe siècle sont en effet de véritables casernes civiles, et étaient probablement dessinés par les ingénieurs militaires disponibles sur place. Le percement de la rue Goussaud a donné lieu à la construction de petits immeubles, parfois monofamiliaux, sur des parcelles réduites et contraintes par la présence de la nef de l'église Saint-Vincent. Les immeubles de rapport du XIXe siècle, pour ceux qui ne relèvent pas de la continuité stylistique de La Villeneuve, occupent ponctuellement des parcelles massées. Ils se répartissent équitablement dans tout le sous-secteur. , On peut en voir notamment sur la rue du Pont-Saint-Marcel, qui a été rectifiée et prolongée au début du XIXe siècle jusqu'à la rue Belle-Isle, à travers l'ancien hôtel du Vide-Bouteille, dont les grands greniers appartenaient à la Ville. Le volume du plus petit des greniers a été conservé et transformé en immeuble d'habitation. Sur le boulevard Sérot, le lotissement des anciens jardins donnant sur le mur d'enceinte et le bras du Saulcy a donné lieu à la construction de grands immeubles jouissant d'une vue dégagée et d'une belle exposition. Les interventions monumentales restent l'exception. On peut toutefois citer l'exemple du 37-39 rue du Pont-des-Morts, construit par l'architecte Harnist en 1848. Dans la cour se trouve la fontaine Saint-Jacques, qui se trouvait originellement devant le 21 rue de Ladoucette. Dans la rue de la Haye, remarquons également les immeubles jumeaux à usage mixte de la première moitié du XIXe siècle (n° 4ter et 6), qui étaient occupés par des activités artisanales en rez-de-chaussée et des logements aux étages.

Les interventions relevant des typologies propres à la Nouvelle-Ville ont été très rares dans le sous-ensemble. Elles relèvent de travaux ponctuels de reconstruction. Il convient de noter le 26 rue du Pont-des-Morts, bel exemple d'immeuble ayant conservé des décors intérieurs inspirés par les Sécessions d'Europe centrale, ou encore le 8bis rue des Bénédictins, qui semble avoir été reconstruit en se fondant sur les structures du XVIIIe siècle. Sur le boulevard Sérot, quelques immeubles plus grands sont venus compléter les vides laissés entre les immeubles de rapport du XIXe siècle. Notre vision est toutefois tronquée quant aux interventions réalisées sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres dans Saint-Vincent, en raison de la délimitation du secteur sauvegardé, qui exclut tous les équipements construits sur la rive de la rue Belle-Isle qui était restée zone *non aedificandi* avant la fin du XIXe siècle.



Margelle de puits de 1613 conservée dans le jardin du 12 rue des Bénédictins. Bien que déplacé, cet élément se situait peut-être déjà dans le jardin de l'abbaye Saint-Vincent qui occupait cet emplacement.

La deuxième moitié du XXe siècle a elle aussi laissé peu d'interventions marquantes dans cette partie de la ville en dehors de reconstructions ou surélévations ponctuelles, et des équipements scolaires. Une opération d'ensemble récente a été menée à l'angle de la rue Belle-Isle et de la rue des Bénédictins. L'opération des Thermes, qui s'inscrit dans le cadre de la reconstruction du Pontiffroy, montre que là encore la délimitation du secteur sauvegardé nous donne une approche partielle de la réalité du tissu urbain de certains ensembles.



Rue du Pont-des-Morts, maisons sur parcellaire laniéré.



Perspective sur la rue Saint-Vincent.



7, boulevard Sérot. Porte d'un immeuble construit sous l'Annexion.



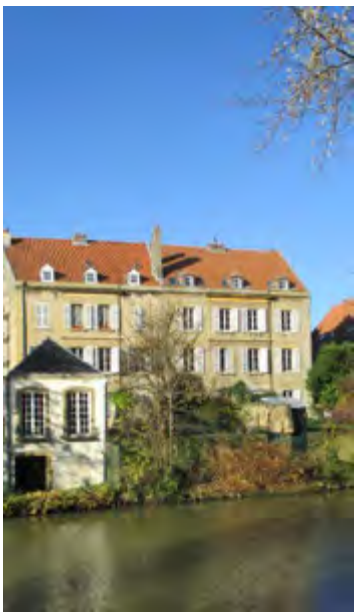
15, 17-19 et 2, rue Belle-Isle. Immeubles à loyer (1737).



10, rue des Bénédictins. Immeuble-type, avec cour sur rue, de l'opération de lotissement de La Villeneuve-d'Outre-Moselle.



38, rue Saint-Marcel. Façades sur cour de l'hôtel de Redon.



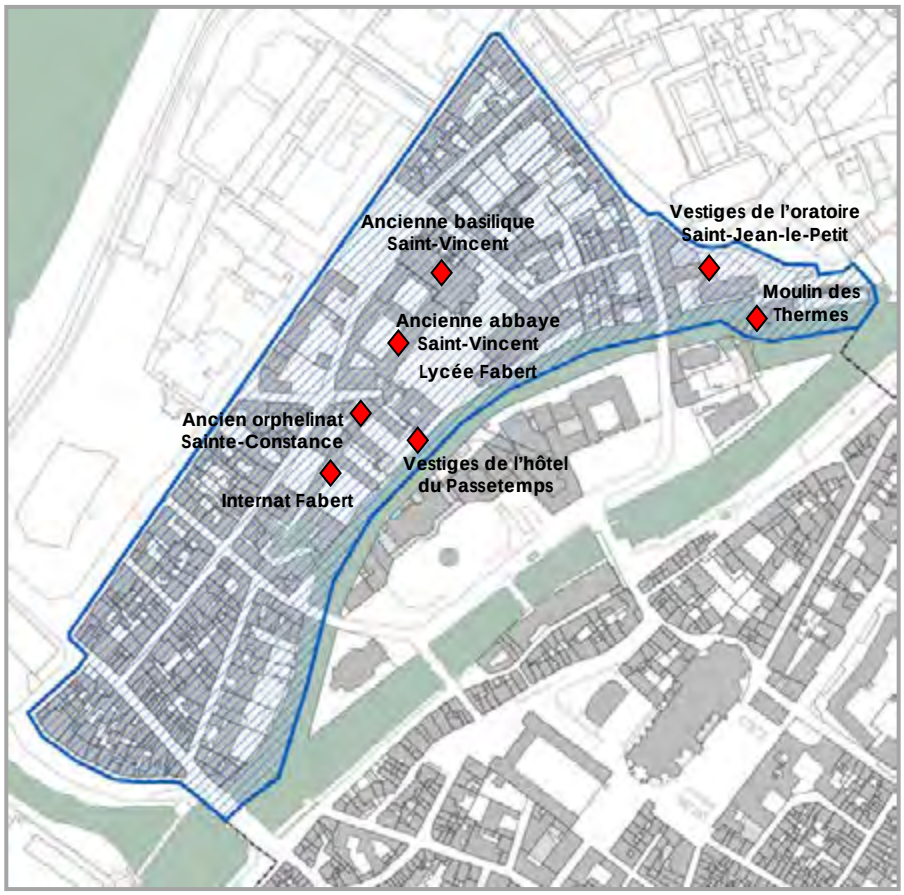
4ter et 6, rue de la Haye. Immeubles de rapport jumeaux construit sur la parcelle d'un ancien hôtel vers 1840.



14-16, rue de la Haye. Façade arrière et jardin d'un hôtel du XVIIe siècle en bord de Moselle.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE SAINT-VINCENT

Récemment désaffectée par les autorités diocésaine et préfectorale, ***l'ancienne basilique Saint-Vincent*** avait été l'église abbatiale de l'une des plus grandes abbayes messines. Après la cathédrale, il s'agit de la plus grande construction religieuse de Metz. Construite aux XIIIe et XIVe siècles, l'église a été agrandie de deux travées dans le style gothique dans les décennies qui suivirent l'incendie du grand clocher en front de nef en 1752. La façade sur la place Saint-Vincent fut quant à elle reconstruite dans le style classique français. Elle est un marqueur visuel important aux abords de la Moselle.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Saint-Vincent.

Le lycée Fabert, autrefois lycée impérial, a été créé dans les bâtiments conventuels de ***l'ancienne abbaye Saint-Vincent*** réaménagés. Ces bâtiments (dont le cloître) avaient été partiellement reconstruits au cours du XVIIIe siècle. L'aile de la salle des Fêtes a été profondément transformée en 1882. Le lycée a été agrandi à plusieurs reprises, par adjonction des emprises de l'hôpital Saint-Georges (des bâtiments scolaires du XXe siècle sont venus prendre la place exacte des bâtiments hospitaliers), de ***l'orphelinat Sainte-Constance*** (1852), et par la construction du Petit-Lycée (milieu du XIXe siècle) puis de ***l'Internat***. Ce dernier a été bâti en 1932 sur l'emprise du couvent des Ursulines, devenu un dépôt de cuir pendant la Révolution puis affecté à l'armée (caserne, magasin d'équipement, génie). Il a été plus récemment augmenté par l'incorporation d'immeubles de rapport qui avaient été érigée sur l'ancien couvent du Refuge Saint-Charles. À l'arrière de la cour de l'ancien orphelinat Sainte-Constance, formant un cloître ouvert sur la Moselle, se trouve le dernier vestige de ***l'hôtel du Passetemps***. Cette résidence, l'une des plus grandes maisons de plaisance du patriciat messin, avait été construite en 1486 par la puissante famille Baudoche sur l'emplacement du moulin Grangier. La tourelle subsistante, en encorbellement sur la Moselle, a été réintégrée dans un pavillon abritant aujourd'hui un foyer des élèves du lycée.

A l'extrémité du bras des Usines, côté aval, ***le moulin des Thermes*** a été profondément transformé à la faveur de l'opération urbaine du Pontiffroy et de la reconstruction des bâtiments de la pointe de l'île du Petit-Saulcy, occupés par la présidence départementale. L'une des piles servant de support au moulin porte un relief représentant une figure féminine (1516). Le bâtiment principal du moulin, qui a connu plusieurs usages (huilerie, usine de fourbissement d'armes, papeterie, scierie, moulin à farine) a été transformé en logement, tandis que les turbines fournissent depuis 1887 de l'électricité destinée au théâtre et à l'éclairage public.

Non loin du moulin, les vestiges de ***l'oratoire Saint-Jean-le-Petit***, qui se situait au rez-de-chaussée d'une maison, ont été conservés lors de la démolition du Pontiffroy et réintégré dans la résidence reconstruite à cet emplacement. La construction du XIIIe siècle pourrait avoir appartenu aux hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem.



Le moulin des Thermes au début du XXe siècle. À gauche, le séchoir d'une draperie, construit sur le jardin d'un hôtel particulier en Vincentrue. © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.



Pavillon intégrant des vestiges de l'hôtel du Passetemps, dans une cour du lycée Fabert en bord de Moselle.



Lycée Fabert, cloître de l'ancienne abbaye Saint-Vincent, construit au début du XVIIIe siècle. Une aile est de l'architecte Jean Spinga (1705).



Internat du lycée Fabert, Parisot et Millochau (architectes), 1932. Certains motifs architecturaux rappellent le souvenir de l'hôtel du Passetemps.



Lycée Fabert, cour de l'ancien orphelinat Sainte-Constance, construit par l'architecte Gautiez en 1852.



Chevet de l'ancienne abbatiale Saint-Vincent.

2.4. CITADELLE

Le démantèlement progressif de la place forte de Metz dès le XVIIIe siècle a entraîné l'éclatement du parcellaire de l'ensemble Citadelle. Il regroupe aujourd'hui la place de la République et l'Esplanade -son prolongement naturel-, ainsi que le palais du Gouverneur militaire et ses abords, la caserne Ney, le magasin aux Vivres, l'Arsenal ainsi que les vestiges d'établissements religieux qui avaient été intégrés aux bâtiments de la citadelle (chapelle des Templiers, église et couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains, couvent Sainte-Marie-aux-Nonnains, ce dernier détruit). Aussi, cette hétérogénéité ancienne se ressent toujours aujourd'hui. L'ouvrage à cornes, ou Nouvelle-Citadelle, occupé depuis 1890 par une caserne et dont les fortifications sont démantelées en 1902, ne fait pas partie du secteur sauvegardé.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

L'ensemble a reçu un traitement pour moitié minéral et pour moitié végétal, l'Esplanade assurant la transition entre ces deux types d'aménagement. Si des affectations militaires de premier ordre existent encore dans l'ensemble Citadelle, les activités culturelles y ont trouvé une place de choix (salle de concert de l'Arsenal, école supérieure d'Art de Lorraine, basilique Saint-Pierre restaurée et transformée en espace d'exposition).

Malgré la présence du boulevard Poincaré en limite Ouest, une bonne transition visuelle avec le plan d'eau est assurée. Au Sud, la porte Serpenoise marque l'entrée triomphale de la ville et rappelle que Metz fut la première place forte mondiale à la veille de la Première Guerre. Considéré à juste titre comme le jardin du centre de la ville, la Citadelle souffre néanmoins d'un manque de cohérence dans l'organisation de ses espaces. Les quelques restes du parcellaire et du réseau viaire anciens (la rue de la Citadelle) ont été perturbés par les grands bouleversements urbains menés dans ce secteur dès le XVIe siècle. En effet, la construction de la citadelle (1556-1564) par la France entraîna la destruction de près d'un huitième de la ville ancienne (dans ses murs médiévaux). Ce quartier, qui prolongeait l'actuel sous-ensemble Centre-Ville par un réseau viaire continu venant joindre l'entrée Sud de la ville, fut purement et simplement rasé, à l'exception de quelques établissements religieux précités, de quelques tronçons de rues qui forment alors le cœur bâti de la citadelle nouvellement constituée, et de la petite église Saint-Jean-au-Neufmoûtier qui devient le siège de la paroisse militaire. Les abords des fossés intérieurs à la ville furent rognés (l'actuel îlot de la Banque de France en porta les stigmates jusqu'au XIXe siècle en présentant des immeubles anciens côté rue Dupont-des-Loges avec des fonds parcellaires amputés et transformés en jardin du côté de la citadelle).



Lors du démantèlement des murs de la citadelle en 1902, la démolition de l'enceinte bastionnée a permis de remettre au jour des vestiges de maisons qui s'appuyaient sur le rempart Serpenoise (antique et médiéval). Ces maisons faisaient partie du quartier sacrifié lors de la construction de la citadelle au XVIe siècle et avaient été remblayées pour établir les levées de terre nécessaire aux remparts. Ce précieux cliché (1902) est l'un des rares à montrer ces vestiges (sur la droite, dans l'enceinte en cours de démolition), tandis que toute la partie avant des remparts avait déjà été détruite (actuels square Giraud, jardins du palais du Gouverneur et avenue Joffre). © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.



Vestiges des maisons sacrifiées par le maréchal de Scépeaux de Vieilleville lors du remblaiement précédent la construction de la citadelle (1902). © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.



Le démantèlement de l'enceinte bastionnée permis de mettre au jour de grandes parties de l'enceinte antique (ci-dessus) et des murailles médiévales côté Serpenoise et côté Anglemur. Certaines sections ont été utilisées pour soutenir les terrasses des jardins du palais du Gouverneur. © Bibliothèque-Médiathèque de Metz, fonds Prillot.

« Monsieur de Vieilleville répliqua qu'elle ne coûterait pas un million de francs, qui est moindre dépense des deux parts, et sans les églises des Religieux et des Nonnains, ensemble de deux paroissiales, et d'environ deux cents cinquante maisons qu'il faut acheter, il la voudrait rendre toute complète en en défenses pour cinq-cent-mille francs ; mais puisqu'il l'entreprend, il veut jeter tous les habitants dehors, et y faire multiplier une peuplade française, pour ôter tout soupçon et dormir en sûreté et bon repos ». *Cité dans Carloix (Vincent),* Mémoires, *Paris, 1757.*

« La construction de la citadelle, la largeur et la hauteur de ses fossés font voir combien on estimait alors cette ville importante » *Dom Théodore de Brocq,* Recueil de ce qui est arrivé de plus remarquable et de plus certain dans la plus célèbre ville de Metz (…), *1756, Archives municipales de Metz.*

Le comblement des fossés intérieurs en 1816 puis le démantèlement des fortifications sous l'Annexion ont entraîné un collage inégal et inachevé de l'ensemble Citadelle au reste de la ville ancienne et de la Nouvelle-Ville. Côté Centre-Ville et Saint-Martin, des tentatives avortées, dès 1762, pour créer une place Royale sur les anciens fossés et sur le bastion Royal (comme à Nancy) ont abouti au maintien du vaste espace libre République-Esplanade. Côté Nouvelle-Ville le square Gallieni et le jardin du palais du Gouverneur, coupés de la zone nouvellement urbanisé par une voie pénétrante très large, sont précédés par l'ancienne caserne Prince-Frédéric-Charles construite au centre de l'ouvrage à cornes, également appelé Nouvelle-Citadelle (hors secteur sauvegardé). Aussi, le tissu urbain est ici très dilaté et sans grande cohérence. Tout en préservant des espaces libres végétalisés de qualité, il conviendrait en priorité de rétablir la lisibilité du front Nord pour recadrer la bordure de l'Esplanade et assurer une liaison cohérente avec les vestiges du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DE LA CITADELLE

L'hétérogénéité décrite ci-avant a impliqué la constitution de plusieurs parties très distinctes au sein de l'ancienne citadelle, actuellement séparées par des voies ou des jardins. Ces parties s'organisent donc autour de deux axes majeurs formant des perspectives essentielles de la ville ancienne : l'axe de l'Esplanade et l'axe Serpenoise.

L'Esplanade et la place Royale avortée (République)

A la fin du XVIIIe siècle, l'intégration de Metz à la France est acquise, et le protectorat du royaume sur la vieille république est loin. Il n'est plus nécessaire de tourner la moitié des canons de la citadelle vers l'intérieur de la ville, et dans ce cadre l'existence de fortifications entre les espaces militaire et civil devient inutile. En 1802, le remblaiement du fossé intérieur et le démantèlement des murs donnant sur ce fossé permettent d'envisager des embellissements urbains. Dès l'origine, le vaste espace entre la ville et la forteresse est envisagé en deux parties distinctes : l'une en esplanade plantée destinée à la promenade, créant ainsi le premier parc public messin, et l'autre en place minérale afin de former une grande place moderne et symbolique, dédiée au souverain[126].

L'axe de composition des deux espaces, qui restent liés entre eux, est organisé vers l'Ouest, afin de profiter pleinement du promontoire naturel donnant sur la Moselle, ses bras et ses îles, et disposant d'une vue sur le mont Saint-Quentin, point culminant du Val-de-Metz. Ce point de vue privilégié est alors souligné par tous les contemporains dans leurs écrits[127]. A l'Est, le projet de place Royale, avec façades ordonnancées, ne vit pas le jour, laissant l'espace minéral devant la caserne du Génie sans composition homogène, et affecté à l'armée par une convention entre l'Etat et la Ville jusque dans les années 1980. Ainsi la place de la République se retrouve-t-elle cantonnée sur un côté par la grille et les guichets de la caserne, au-delà de la rue du Maréchal-Lyautey, sur deux autres côtés par les constructions de l'avenue Robert-Schuman et de la rue Winston-Churchill, sans composition architecturale homogène, et sur le dernier l'espace est ouvert sur l'Esplanade par des emmarchements. La chaussée de l'avenue Ney et la trémie d'accès au parking souterrain qui séparaient la place de l'Esplanade ont été récemment supprimées et remplacées par une allée piétonne.

Porte-Serpenoise, l'entrée triomphale de la ville ancienne

L'arrivée du chemin de fer à Metz en 1850 entraîne un renversement des axes majeurs de la ville. Tournée depuis le Moyen Âge principalement selon un axe Est-Ouest (des portes des Allemands, Mazelle et Saint-Thiébault vers Port-Sailly puis vers Chambre par les traverses Fournirue et Tête-d'Or, pour aboutir après les ponts aux portes du Pont-des-Morts et du Pont-

---

[126] Depuis la construction des casernes Coislin sur le Champ-à-Seille au XVIIIe siècle cette vaste place, qui était le centre des activités et réjouissances messines, est réduite dans son espace central et entièrement affectée aux militaires. La place d'Armes, bien que relativement grande, reste elle aussi une place dédiée aux parades et revues des troupes, comme l'indique son nom. Elle n'est pas la place Royale que les gouverneurs français veulent établir dès 1762 dans la ville en l'honneur du roi de France. Le remblaiement ne se fait qu'en 1802, aussi le projet initial est-il modifié. Toutefois, bien que l'Empire soit instauré en France, la place formée prend le nom de place Royale, sans doute en référence au bastion Royal qui occupait cet emplacement.

[127] Verlaine, Chabert, Girault de Saint-Fargeau, ou encore Joanne.

Thiffroy), l'activité se renverse, surtout sur le Sud de la ville ancienne, pour retrouver l'axe antique principal. En effet, les autorités militaires avaient refusé le percement de l'enceinte bastionnée pour construire le débarcadère *intra-muros*. Son établissement au Sud de la ville commande la réouverture de la porte Serpenoise[128], alors réduite à une simple poterne située près de la porte Camoufle, et à son rétablissement dans l'axe du *cardo* romain. Les rues situées sur ce tracé (de la Porte-Serpenoise, de la Vieille-Boucherie, du Porte-Enseigne) sont réunies et réalignées sous le nom de rue Serpenoise. Le fossé intérieur de la citadelle ayant été comblé, cela permet d'envisager le prolongement de la création d'une chaussée[129] prolongeant la rue Serpenoise jusqu'à la porte éponyme. Les jardins de la rue Dupont-des-Loges, donnant sur cette nouvelle avenue, sont lotis. Côté citadelle, la caserne du Génie (caserne Ney) est construite en disposant les trois bâtiments en U ouvert sur la ville ; ainsi l'un des bâtiments latéraux vient cadrer la nouvelle avenue.

Les aménagements réalisés par les Allemands à partir de 1902 renforcent cet axe : suppression des levées de terre de l'enceinte, transformation de la porte Serpenoise en arc de triomphe, pose de hautes toitures sur la caserne du Génie à la place des toits-terrasses, constructions des bâtiments de prestige (banques) dans les espaces non bâtis de l'avenue Serpenoise. Actuellement, l'aménagement du square Gallieni, l'ouverture de la perspective au-delà de la porte sur la trouée de l'avenue Joffre, et l'aboutissement de cette perspective sur des parties latérales du collège Barbot ne sont pas de nature à valoriser la perception de cet axe entre la ville ancienne et la Nouvelle-Ville. Depuis 1904, la liaison se fait plutôt par la rue Harelle, qui relie directement la place Impériale (place Raymond-Mondon) et le *Ring* à l'axe Serpenoise, réunissant ainsi les deux voies majeures des deux centres de gravité de Metz.

De Saint-Pierre-aux-Nonnains au palais du Gouverneur

La partie la plus hétérogène de la Citadelle, au cœur de l'ancienne forteresse, se trouve de part et d'autre de la rue de la Citadelle. Avant la restructuration de l'arsenal Ney dans les années 1980, la rue, qui ne s'ouvre plus que sur l'avenue Ney à hauteur du square Giraud, disposait d'un débouché Nord contournant l'arsenal. La disparition de cette rampe, remplacée par une grande volée de marches, a transformé la rue en impasse. Elle aboutit sur une terrasse, appelée place du Pasteur-Alfred-Griesbeck, qui correspond en fait à la couverture de la salle de spectacle et des espaces techniques de l'Arsenal. La quatrième aile de l'arsenal a été démolie pour permettre cet aménagement.

Alors que la chapelle des Templiers se trouvait, depuis la construction de l'arsenal en 1860-1864, dans un angle entre deux ailes de cet ensemble, elle apparaît aujourd'hui à nouveau dégagée. Elle est précédée par un espace boisé. Face à ces édifices, des bâtiments militaires ont été récemment réaffectés aux services préfectoraux. Au-delà des bâtiments sur rue construits au tournant des XIXe et XXe siècles, le corps en fond de cour est plus ancien. Ses façades sont du XVIIIe siècle. Il jouxte les vestiges de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains, dont l'ancienne église a été construite dans les murs d'une palestre romaine[130]. Depuis le dégagement dont cette église a fait l'objet lors de sa restauration dans les années 1980, elle est séparée des bâtiments conventuels eux-mêmes, et des vestiges du grand cloître côté Ouest. Le bâtiment restant, formant un U, est occupé depuis 1951 par l'Ecole supérieure d'art de Lorraine, pour laquelle un bâtiment neuf a été ajouté entre 1967 et 1969 devant l'ancien couvent. Ce bâtiment, en avancée sur l'Esplanade, ne s'inscrit pas du tout dans la logique constitutive de l'Esplanade, et est en rupture avec les parties plus anciennes.

Au milieu de ce quartier hétérogène se trouve le magasin aux Vivres, construit en 1569 et qui est aujourd'hui le seul vestige de la citadelle telle qu'elle fut construite au XVIe siècle[131]. En effet, les autres bâtiments sont soit antérieurs (vestiges du quartier de la ville disparu) soit postérieurs (construits après le démantèlement des fortifications intérieures). A vocation militaire, ce magasin ne s'inscrit pas dans la tradition des greniers civils messins. Toutefois, par sa taille, il est un exemple particulièrement intéressant de ce type de constructions utilitaires.

---

[128] Un temps appelée « porte de la Gare ».
[129] Anciennement avenue Serpenoise, aujourd'hui avenue Robert-Schuman.
[130] L'ancienneté de Saint-Pierre lui vaut souvent le qualificatif de « plus vieille église de France ».
[131] Si l'on excepte les quelques parties de murs du glacis côté Ouest, dans les jardins du palais du Gouverneur.

Toute la partie Sud du quartier est occupée par de vastes espaces verts, publics pour un tiers (square Giraud) et réservés au gouverneur militaire pour les deux autres tiers. En effet, le palais du Gouverneur, construit de 1902 à 1905, domine ces jardins en terrasses. La disparition du monastère Sainte-Marie-aux-Nonnains, qui était utilisé comme caserne de pompiers depuis le XIXe siècle, a permis la réalisation de cet impressionnant ensemble signifiant et signalant la prépondérance de l'autorité militaire sur les autres pouvoirs dans cette cité verrouillant les marches (de l'Empire allemand en l'occurrence).

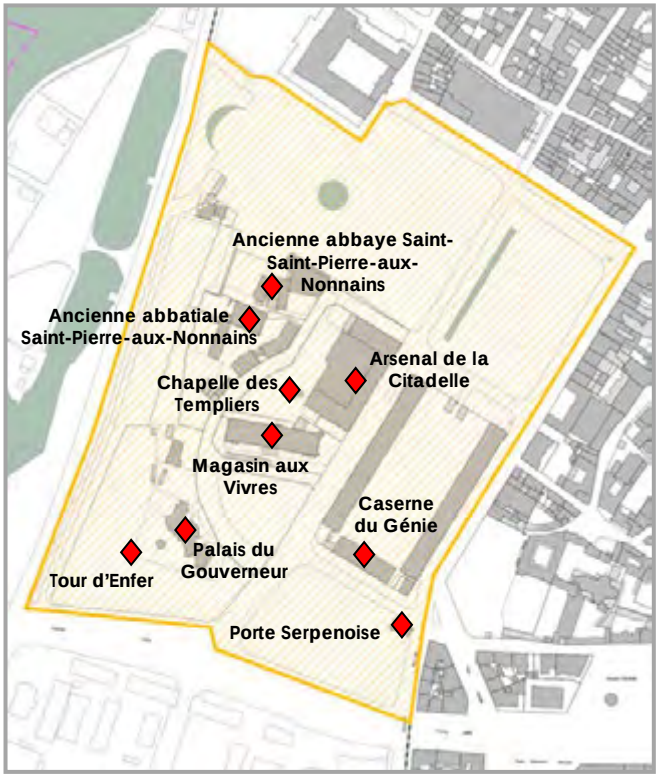
LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LA CITADELLE

L'hétérogénéité du parcellaire et de l'organisation urbaine de le Citadelle, ainsi que l'histoire de cet ensemble, voué aux fonctions de commandement militaire, ont pour conséquence un véritable particularisme du bâti. En effet, on ne trouve ici que des équipements ou des unicums architecturaux. Certains, dépourvus de tout contexte originel, sont « posés » comme des objets au milieu de grands espaces libres traités de manière végétale en continu sur presque toute la Citadelle. En raison de cette nature unique et de la fonction d'équipement qui se poursuit aujourd'hui, presque tous les bâtiments de la Citadelle sont des édifices marquants (voir ci-dessous). Seul le pavillon appelé « guinguette de l'Esplanade », actuellement occupé par un restaurant et prolongé à l'Ouest par un bâtiment contemporain construit sur un glacis soutenant la terrasse de l'Esplanade, échappe quelque peu à la catégorie des édifices marquants. Il s'agit d'une construction du début du XXe siècle, établie à l'emplacement d'un petit bâtiment de service. Cette ancienne guinguette a été récemment agrandie par l'ajout d'une construction contemporaine abritant une salle de restaurant. Le bâtiment du XVIIIe siècle, situé entre cour et jardin au 3-5 rue de la Citadelle, se rapproche apparemment lui aussi d'une typologie d'architecture domestique. Il s'agit vraisemblablement d'un corps principal d'hôtel particulier. Comme lors de sa construction il était déjà englobé dans la citadelle[132], il semble qu'il ait eu dès l'origine une fonction liée à l'occupation militaire, peut-être le logis d'un officier supérieur. Enfin, le palais du Gouverneur pourrait, si l'on considère sa fonction et son parti architectural, être considéré comme la plus grande et somptueuse des villas du type *Neustadt*.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DE LA CITADELLE

La Citadelle porte deux types d'édifices : ceux antérieurs à la construction de la forteresse, qui ont été englobés dans les murs de celles-ci au XVIe siècle ; et ceux qui ont été construits pour l'armée et en lien avec la citadelle elle-même. L'insertion de bâtiments et d'une partie du réseau viaire du quartier choisi pour implanter la citadelle est une pratique rare. Dans la plupart des villes fortifiées selon les principes de la trace italienne (ou fortification bastionnée), la forteresse de commandement est située en dehors des fortifications de la ville elle-même ; il s'agit d'une construction *ex-nihilo*, réservée à l'usage militaire.

A Metz, le gouverneur français, François de Vieilleville, choisit d'implanter la citadelle à l'intérieur des murs médiévaux, dans l'angle Sud-Ouest, et fait raser plus de 250 maisons formant l'un des quartiers les plus riches de



Carte des édifices marquants de l'ensemble Citadelle.

[132] *Le bâtiment paraît être assez homogène et le parti général de sa composition trahi le XVIIIe siècle. Toutefois, la tourelle hors-œuvre qui flanque la façade arrière pourrait être plus ancienne et indiquerait donc plutôt le remaniement d'un bâtiment antérieur au XVIIIe siècle. Comme il n'a pas été possible de visiter le bâtiment, il est difficile en l'état actuel de l'enquête de se prononcer plus avant sur la nature de cette construction.*

la vieille cité[133]. L'espace situé entre Sainte-Marie-aux-Nonnains et Saint-Pierre-aux-Nonnains est partiellement conservé et ses bâtiments réaffectés à des usages militaires (arsenal, poudrière, magasin à fourrage, casernement), à l'exception de l'église Saint-Jean-au-Neufmoûtier qui garde son titre paroissial pour les occupants de la citadelle[134]. La petite église n'est démolie qu'en 1813[135]. L'autre paroisse, Saint-Vy, qui avait déjà été augmentée en 1453 par le territoire curial de Saint-Hilaire-le-Petit, disparaît sans autre forme de procès, et sa circonscription est redistribuée entre Saint-Jean-au-Neufmoûtier pour les parties situées dans l'enceinte militaire, et Saint-Victor pour celles comprises dans la ville[136]. Les abbayes Sainte-Marie et Saint-Pierre sont transférées dans la ville ancienne, sur le site du petit amphithéâtre (commanderie Saint-Jean, rue Sainte-Marie) pour la première, et sur le site des Antonistes (rue des Piques) pour la seconde. C'est sur ce dernier emplacement que les deux établissements sont réunis au XVIIIe siècle sous le vocable de Saint-Louis. Dans ce contexte au Sud de la ville et au regard des impératifs militaires, on comprend mieux la survivance, dans la citadelle, de quelques édifices de grand intérêt architectural et historique.



1. *Abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains*
2. *Abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains*
3. *Enclos et chapelle de la commanderie des Templiers*
4. *Eglise paroissiale Saint-Jean-au-Neufmoûtier*
5. *Magasin aux Vivres*
Section de l'ancienne rue du Voué/rue des Clercs conservée (avenue Ney)
Rue de la Citadelle constituée à partir d'un ancien tronçon d'une rue préexistante

Plan des bâtiments de la citadelle en 1716. *© Archives municipales de Metz, EE 43.*

L'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains vient au premier rang de ces monuments. Il subsiste une partie des bâtiments conventuels, qui s'ouvraient sur un grand cloître à l'Ouest, et apparemment aussi sur un petit cloître à l'Est. Très affectés par l'installation de l'école supérieure d'Art de Lorraine dans l'immédiat après-guerre, par le phagocytage de la cour et la construction en 1961 d'une extension qui résultent de cette occupation, les bâtiments gardent encore des vestiges importants, aussi bien sur les façades qu'à l'intérieur (salles voûtées). Face à ces bâtiments, au Sud, se trouve l'ancienne église abbatiale, désaffectée au XVIe siècle, devient un entrepôt, fonction militaire qu'elle garde jusqu'en 1946. L'intérêt de cette église, aménagée apparemment dès le VIIe siècle et fortement reprise au XIe siècle, réside dans son implantation dans les murs d'une palestre romaine (IVe siècle) dont l'élévation est particulièrement bien conservée sur tous les murs extérieurs et en avant de la façade actuelle de l'église. Depuis les années 1970, la nef restaurée est devenue un espace d'exposition et de concert lié à la salle de spectacle de l'Arsenal.

---

[133] Ce quartier disparu est aujourd'hui mal connu puisque le creusement des fossés a effacé beaucoup de ses traces archéologiques, et que les documents le concernant avant le XVIe siècle sont peu nombreux.
[134] L'église était à l'origine sous le patronage de Sainte-Marie-aux-Nonnains et était la paroisse des serviteurs de l'abbaye. Il n'était pas rare que les grandes abbayes aient, à leurs abords immédiats, une église paroissiale de petite taille, réservée à leurs féaux, ce qui les dégageait d'obligations éventuelles envers d'autres églises de la ville. Ainsi, il en était de même de l'église Saint-Gengoulf pour l'abbaye Sainte-Glossinde, ou de Saint-Vy pour Saint-Pierre-aux-Nonnains.
[135] Des fouilles opérées en 2003 entre le magasin aux Vivres et la caserne du Génie révèlent l'existence de son cimetière.
[136] La paroisse Saint-Hilaire-le-Petit avait été supprimée dès 1453. Suite au siège de 1444, on avait en effet rapatrié à son emplacement, dans les murs, l'abbaye Saint-Symphorien qui, étant située extra-muros, avait été ruinée lors de ce siège.

De ***l'abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains***, il ne reste que quelques vestiges remontés sur le mur de la terrasse du palais du Gouverneur. Les bâtiments conventuels et l'église ont disparu en 1904 pour faire place au projet de construction du palais. Depuis l'édification de la citadelle, ils servaient d'arsenal, de forge et de magasins, puis ont été occupés en dernier lieu par une caserne de pompiers. C'est l'un des éléments patrimoniaux majeurs de Metz qui disparut en 1904, pour laisser place, certes, à une construction qui aujourd'hui est reconnu pour sa qualité architecturale bien que relevant d'un tout autre type de patrimoine. La terrasse portant les vestiges de Sainte-Marie a été établie à partir de murs d'enceinte conservés. On y voit notamment des restes de l'enceinte romaine, et surtout la salle basse de ***la tour d'Enfer*** (ou tour des Chandeliers de Suif), tour médiévale formant l'angle des fortifications au Sud-Ouest. Elle est accessible par une trémie pratiquée près de la fontaine de la terrasse.



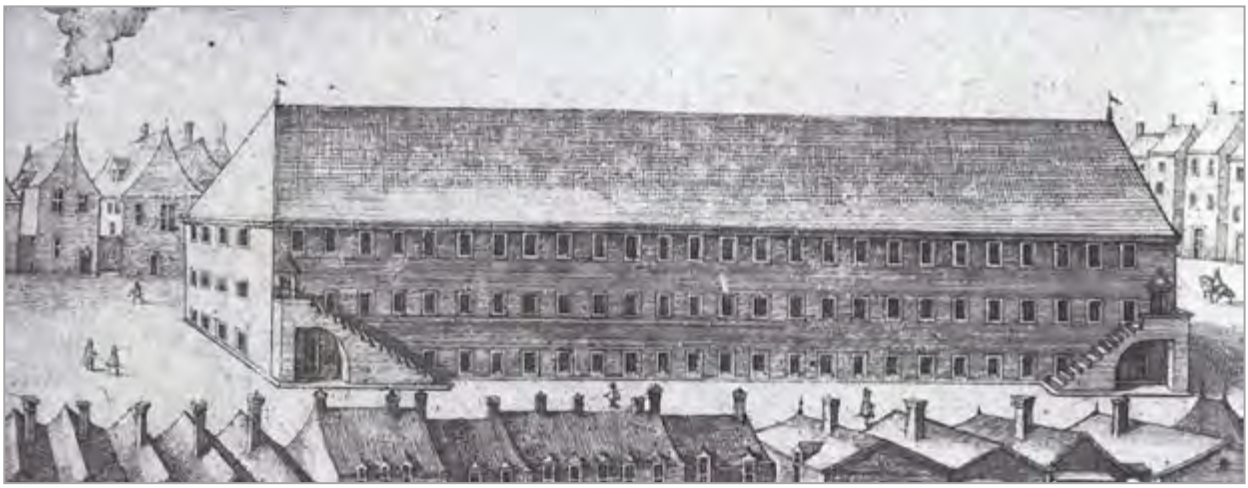
Portail, construit fin XVIe ou début XVIIe siècle, pour les écuries et de l'école de Guerre de la citadelle, installés dans l'ancienne abbaye Sainte-Marie-aux Nonnains. Il fut détruit en 1904. © *Archives départementales de la Moselle, Denkmalarchiv.*



Les vestiges du portail présenté ci-contre et d'autres éléments prélevés dans l'ancienne abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains ont été replacés sur le mur de la terrasse du palais du Gouverneur.

La chapelle des Templiers, qui apparaît aujourd'hui comme « posée » au milieu d'un espace végétal, a été classée au titre des Monuments historiques dès 1840. Cette chapelle octogonale pourvue d'une petite abside précédée d'une travée de chœur est un édifice exceptionnel, construit à la charnière des XIIe et XIIIe siècles. Les autres bâtiments de la commanderie templière ont été détruits lors de la construction de la citadelle, à l'exception de la salle capitulaire, qui a été conservée jusqu'en 1904 puis détruite malgré son intérêt patrimonial. Les fresques qui ornent ses murs et ses voûtes datent du XIVe siècle mais plusieurs ont été dénaturées par les restaurations opérées au tout début du XXe siècle. La chapelle, désaffectée, est dédiée à un usage culturel, après avoir été pendant plusieurs siècles un magasin à poudre.

Les autres bâtiments remarquables de l'ensemble Citadelle ont tous été construits pour les besoins militaires. Le seul élément datant de la forteresse initiale est ***le magasin aux Vivres*** (voir également les développements sur les édifices de stockage dans le chapitre sur les typologies). Cet immense grenier a été édifié en 1569 sur les ordres du gouverneur de Vieilleville. Au cours du XIXe siècle, on y stocke les archives des duchés de Lorraine et de Bar, puis des décors de théâtre. A la fin de ce même siècle, sa physionomie est légèrement modifiée par l'ajout d'un attique, mais il est rapidement désaffecté et laissé sans nouvelle fonction. A partir de la fin des années 1980 le projet d'en faire un établissement culturel se fait jour mais c'est finalement un hôtel et un restaurant qui y sont implantés après restauration en 2005. L'aspect de l'étage d'attique du XIXe est transformé afin de mieux s'intégrer au reste de la construction.



Le grand magasin de la citadelle de Metz, gravure de Claude Chastillon (vers 1614). *© Musées de la Cour-d'Or Metz-Métropole.*



Le magasin aux Vivres avant la destruction des vestiges de l'abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains et la construction du palais du Gouverneur. On remarque l'attique ajouté en 1873. *© Bibliothèque-Médiathèque de Metz-Métropole, fonds Prillot.*





Le magasin aux Vivres, actuellement transformé en hôtel de luxe, après une campagne de travaux en 2005.

Les bâtiments militaires postérieurs à la construction du magasin aux Vivres sont dus à un renouvellement régulier du bâti utilisé par l'armée et à des mutations des techniques militaires et des besoins entre les XVIIe et XIXe siècle. Aussi, la plupart de ces édifices datent aujourd'hui du XIXe voire du XXe siècle. La caserne du Génie et l'arsenal de la Citadelle sont des équipements bâtis par les Français entre 1816 (démantèlement du fossé intérieur) et 1871 (Annexion à l'Empire allemand). ***La caserne du Génie***, dédiée dès sa construction au maréchal Ney, est érigée de 1841 à 1844. Elle n'a été pourvue de toiture que sous l'Annexion, après démantèlement du rempart Serpenoise. En effet, son toit-terrasse originel, recouvrant de solides voûtes, était destiné à ne pas dépasser les levées de terre des fortifications. Les façades latérales des bâtiments formant les côtés de ce grand U s'étirent sur 170 mètres de long sur les avenues Ney et Robert-Schuman. Les postes de garde flanquant l'entrée sont ornés de reliefs (trophées d'armes) sculptés en 1854 par les frères Husson et Gustave Hennequin.

Sur l'autre rive de l'avenue Ney, ***l'arsenal de la Citadelle*** a été implanté vingt ans après l'achèvement de la caserne du Génie. Etablis autour d'une cour centrale, les quatre ailes avaient été traitées dans une architecture néoclassique des plus sobres, en adéquation avec le programme d'un bâtiment militaire. La construction de la caserne du Génie et de l'arsenal de la Citadelle ont fait disparaître les maisons anciennes qui subsistaient le long de la rue, élargie et réalignée, devenue l'avenue Ney. Il s'agissait de maisons dont le fond bâti remontait à la période antérieure à l'implantation de la citadelle et qui se rattachaient donc typologiquement aux maisons de la Vieille-Ville situées sur le plateau (rue des Clercs, Nexirue, rue Haute-Pierre, rue Serpenoise)[137]. Dans les années 1980, l'aménagement d'une salle de spectacle dans cet ancien arsenal entraîne la démolition de l'aile des prisons, à l'Ouest, et la construction de la salle elle-même dans l'espace de l'ancienne cour centrale. Les trois ailes restantes, originellement détachées les unes des autres, sont reliées en ajoutant des parties dans le style de la composition initiale et en conservant les reliefs représentant des canons. Le toit de la salle de spectacle et des espaces techniques est aménagé en terrasse (place du Pasteur-Alfred-Griesbeck) reliée à l'Esplanade par des degrés. La suppression du débouché de la rue de la Citadelle, qui formait ici une rampe, a transformé cette voie en impasse. Cette disposition a quelque peu décomposé l'organisation du quartier sans apporter de solution véritablement efficace pour greffer l'Esplanade à la partie haute de la citadelle.

La porte Serpenoise, rouverte et reconstruite lors de l'arrivée du chemin de fer à Metz en 1850, se présente depuis 1903 comme un arc de triomphe ouvrant l'axe historique du *cardo maximus*. Tirant son nom de l'implantation antique de Scarpona (Scarpone, sur le territoire de la commune de Dieulouard), la porte Serpenoise, rebaptisé porte Prince-Frédéric-Charles sous l'Annexion, a été constitué dans sa forme actuelle en rapprochant et en surélevant les deux arcs extérieurs de l'ancienne voûte passant sous les fortifications bastionnées. Quatre échauguettes, prélevées sur fortifications, notamment entre les portes Serpenoise et Saint-Thiébault, furent placées aux angles du nouvel arc. La porte se situe au contact entre la rue Serpenoise et son avatar allemand qu'est la portion du *Ring* située dans le Triangle-Impérial (avenue Foch). La rue Harelle, qui relie ces deux voies, a légèrement rétrogradé la porte à un rôle secondaire. Cette impression est renforcée par le traitement inadapté du débouché de la perspective depuis la ville ancienne au travers de la porte.

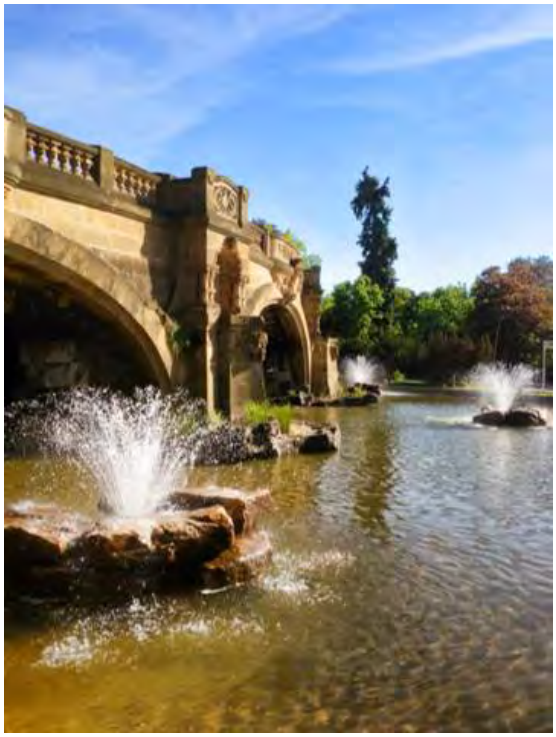
Non loin de la porte, la démolition de l'abbaye Sainte-Marie-aux-Nonnains avait été ordonnée dans le but d'élever un nouveau palais pour le gouverneur militaire, alors appelé à Metz « général commandant le XVIe corps d'armée ». Celui-ci résidait auparavant dans un hôtel de la rue Châtillon. ***Le palais du Gouverneur*** fut construit en 1905 sur les plans des architectes Schönhals, Stolterforth et Borowski dans le style néo-Renaissance. La pierre de Jaumont, commandée à l'entrepreneur Mungenast (propriétaire des carrières), établi un lien particulièrement intéressant avec le paysage urbain préexistant de Metz, tout en servant un style considéré comme l'un des plus typiquement germanique. Son emplacement de choix, sur l'ancien bastion d'Enfer qui ne fut pas totalement arasé, dominant la vallée de la Moselle à la jonction de la Vieille-Ville et de la Nouvelle-Ville -mais encore sur l'emprise militaire de la Citadelle-, avait été choisi à dessein pour signifier la prééminence de son futur occupant.

[137] *Ces maisons sont visibles sur le plan de 1716 présentés trois pages plus haut.*

Toutefois, ni la composition ni le décor ne se veulent militaires. En effet, le palais est, en plus d'un lieu symbolique de pouvoir, un lieu de fête et de réception. Aussi, si des jardins très étendus occupent les terrasses formées par les anciennes fortifications sur l'arrière, l'édifice lui-même est légèrement retiré, sur la façade avant, et précédé par un square[138] dont l'aménagement à l'anglaise et la forme triangulaire disposent tout de même d'une axialité calée sur le perron du palais. Le coude formé par la rue de la Citadelle est ici volontairement prolongé et adouci par une nouvelle chaussée permettant de rejoindre ce perron avec un véhicule. Le décor intérieur du palais du Gouverneur, très bien préservé, fait de cet édifice l'un des fleurons du patrimoine messin, très représentatif des néo-styles introduits sous l'Annexion. Le palais est complété par une maison de gardien construite dans le même goût et formant un ensemble homogène avec la maison de maître.



Promenade de l'Esplanade, vue depuis l'avenue Ney.



Fontaines de l'Esplanade. © Arnaud Muller.



Porte Serpenoise vue du côté de la ville ancienne. © Arnaud Muller.



Jets d'eau de la place de la République. © Arnaud Muller.



La place de la République du côté de l'avenue Robert-Schuman. © Arnaud Muller.

[138] *Actuel square Giraud.*



La chapelle des Templiers et, au fond, la salle de spectacle de l'Arsenal.



Trophée d'armes sur l'un des pavillons d'entrée de la caserne du Génie.



L'ancienne abbatiale Saint-Pierre-aux-Nonnains et les bâtiments claustraux.



Le palais du Commandement général du XVIe corps d'armée (1905), appelé plais du Gouverneur depuis 1918.



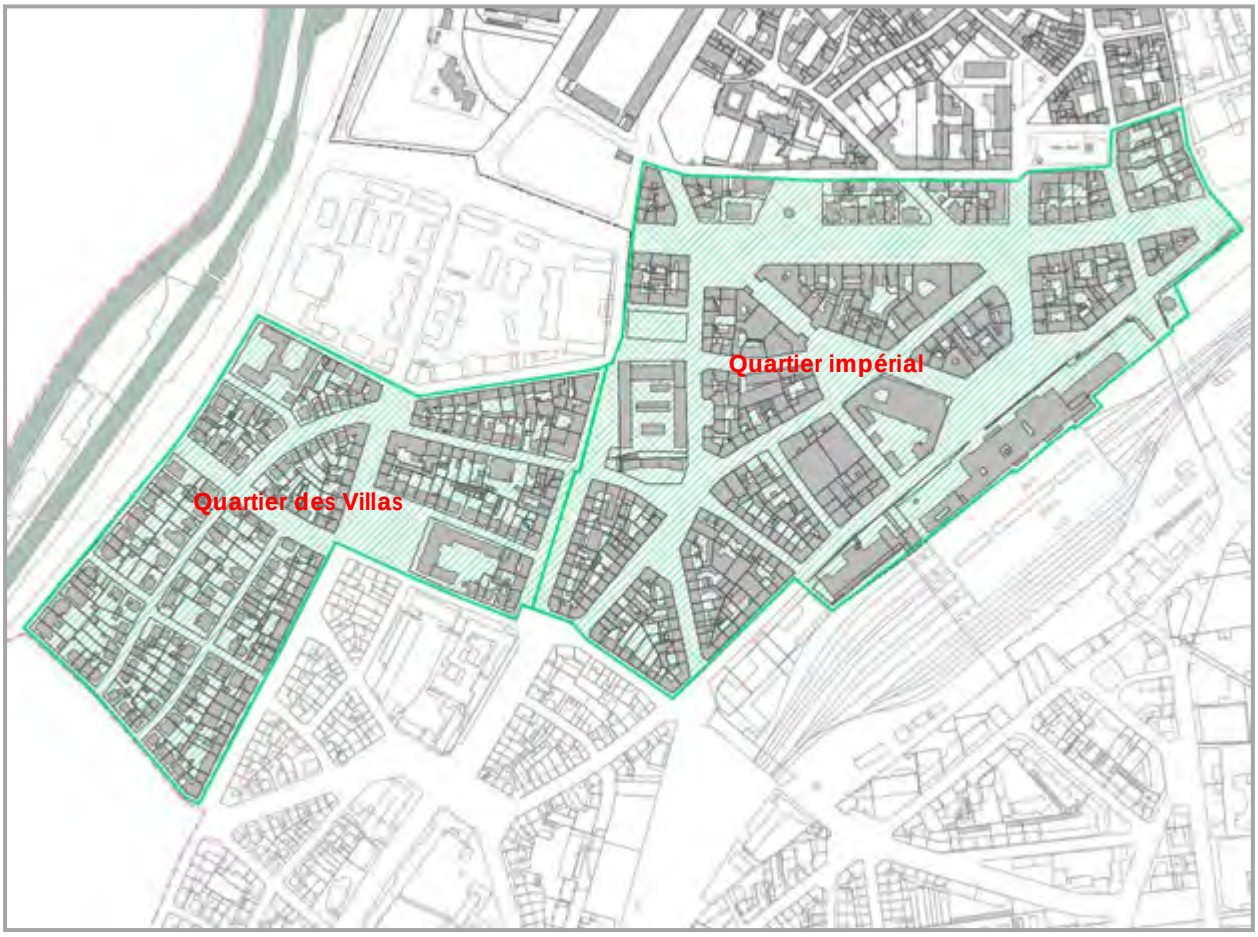
L'une des fontaines de la grotte de l'Esplanade, aménagée sous l'Annexion au pied de la terrasse Ouest.



Vue prise en 1904 à la limite et la Citadelle et de la Nouvelle-Ville, depuis l'actuelle entrée Sud de la rue Harelle. Après démantèlement des fortifications, la porte Serpenoise est reconstruite sous la forme d'un arc triomphal. Le square qui précède le palais du Gouverneur n'est pas encore aménagé, et seul le corps central de la caserne du Génie a déjà reçu sa toiture à quatre pans. La Nouvelle-Ville s'apprête à sortir de terre. Carte postale ancienne.

2.5. NOUVELLE-VILLE

Appelée aussi *Neustadt ou Neue Stadt* en raison de sa planification et des débuts de sa construction sous la Première Annexion allemande, la Nouvelle-Ville comprend les sous-ensembles **Quartier impérial** et **Quartier des Villas**. Remarquons que l'aménagement de la Nouvelle-Ville s'est fait en tenant compte, dans une vision plus large de la ville qui caractérise l'administration territoriale allemande, des transformations à faire sur les territoires contigus de Montingy-lès-Metz et du Sablon, ce dernier étant alors une commune de plein exercice avant son rattachement à Metz en 1913. Le réseau de voies et la destination des blocs bâtis et non bâtis ont été pensés pour l'ensemble de l'agglomération au Sud de la ville-centre.



Carte de l'ensemble Nouvelle-Ville et de ses deux sous-ensembles.



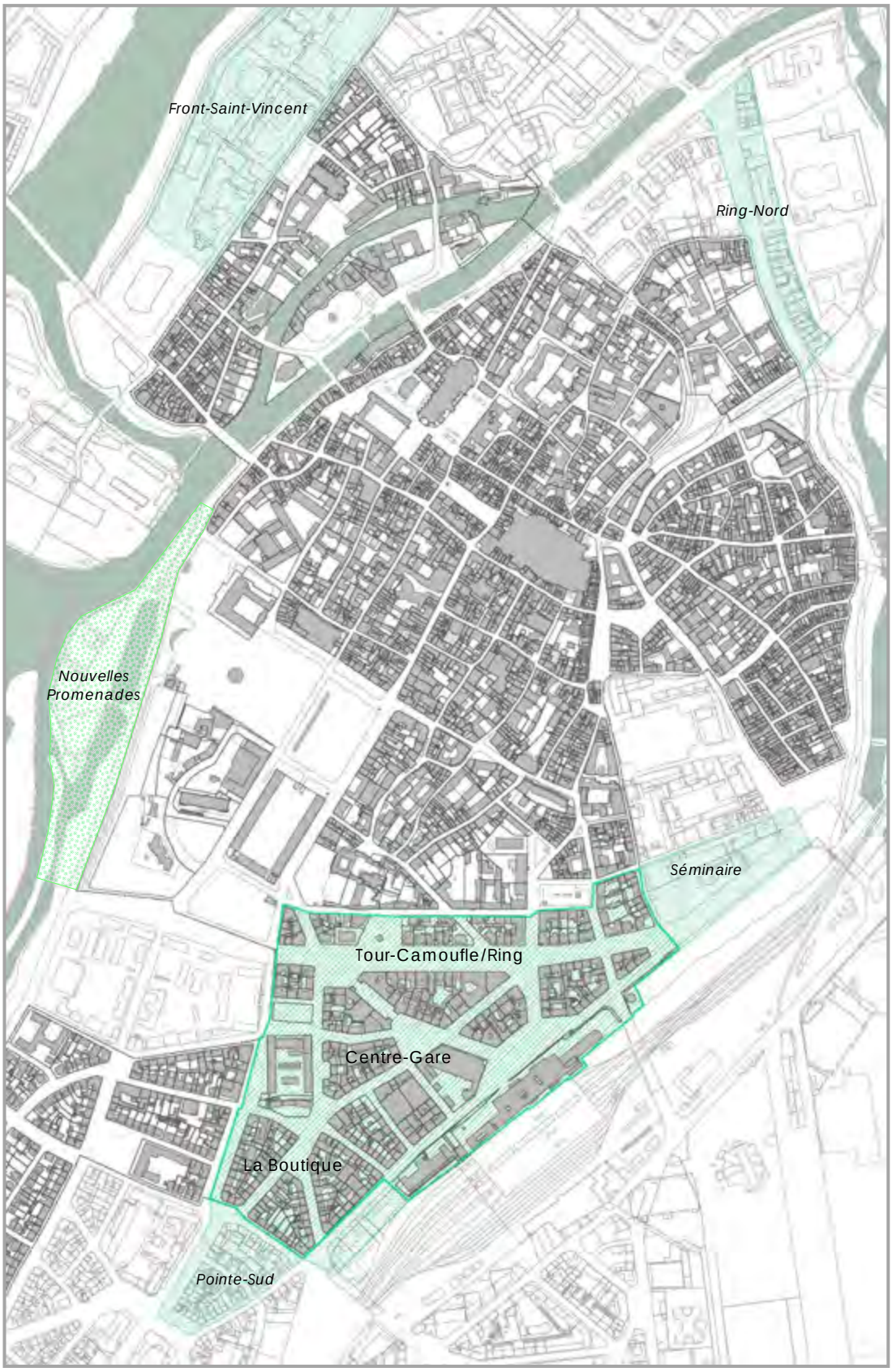
Le parvis de l'ancienne gare. La vue est prise avant 1902 puisque les fossés ne sont pas encore comblés.
© Médiathèque de Metz-Métropole.



Le lycée de Jeunes-Filles (lycée Georges de La Tour) au début du XXe siècle. Carte postale ancienne.

2.5.1. QUARTIER IMPERIAL

Délimité par l'avenue Foch -voie emblématique de la ville et ancien boulevard Empereur-Guillaume-, l'avenue Leclerc de Hauteclocque et la rue La Fayette (bordée par la gare), le Quartier impérial est un sous-ensemble dont le paysage urbain est synonyme d'une monumentalité touchant aussi bien les constructions privées que les nouveaux palais civils (gare, hôtel des Postes, maison des Corporations, ancienne Banque impériale).



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Greffée à partir de 1902 à la ville ancienne au-delà de toutes les enceintes fortifiées après leur déclassement et leur démantèlement, cette ville juxtaposée a été pensée selon des principes rationalistes en termes de circulation (l'avenue Foch est une portion du *Ring* messin) et de pénétration des flux depuis l'extérieur de la ville (voies venant de Nancy et accès à la gare). Cependant, les préceptes du théoricien de l'urbanisme autrichien Camillo Sitte ne sont pas absents de la conception de ce Triangle-Impérial, comme en témoignent les angles de vue obliques ménagés vers la tour de l'horloge de la gare, l'astucieux resserrement de la rue Gambetta en la cantonnant de pavillons, et l'aménagement de l'avenue Foch en mail planté.

L'architecture du Quartier impérial, tantôt *Jungedstil*, tant marquée par l'historicisme, est complétée par une tendance Art Déco au Sud du sous-ensemble, pratiquée après le retour de la Moselle à la France, en respectant toutefois le plan parcellaire projeté dès 1902. Ce sous-ensemble urbain est unique en France. Si les villes de Thionville, Sarreguemines et surtout Strasbourg ont également été affectées par des projets d'envergure conduits sous l'Annexion, le collage réalisé à Metz s'est fait sur des principes assez différents des opérations d'urbanisme des autres villes du *Reichsland*. A Strasbourg, capitale de la province d'Alsace-Lorraine, l'axe monumental est complété par des ensembles résidentiels qui enserrent la Grande-Île et s'imbriquent davantage dans la ville ancienne par des percées nouvelles. A Thionville l'intervention se limite à un *Ring* partiel, tandis qu'à Sarreguemines l'ensemble de la ville est affectée sur le parcellaire ancien. Le Triangle impérial messin a été conçu en pensant dès l'origine à une transition intelligente, sur l'espace des anciennes fortifications, entre la ville ancienne et le nouveau centre. Ainsi, le traitement imposé de part et d'autre de l'avenue Foch est-il très différencié entre une rive de grandes villas bourgeoises et une rive d'immeubles particulièrement imposants. Les plantations (jardins des villas, terre-plein de l'avenue) permettent de masquer cette différence : les jardins se font plus petits que dans le quartier ancien du Neufbourg, autour de la place Saint-Thiébault et de l'évêché, et les arbres rattrapent les gabarits afin de passer doucement de l'habitat traditionnel aux villas puis aux hauts immeubles.

Trois places importantes définissent des espaces marqués au sein du triangle formant le Quartier impérial. Elles reprennent toutes une forme trapézoïdale mais plus ou moins étirée (régulière pour la place Mondon au bout du *Ring*, presque triangulaire pour le square du Général-Mangin, et en longueur pour la place du Général-de-Gaulle. La place du Roi-George, rectangulaire, est un héritage du seul élément préexistant à l'édification de la Nouvelle-Ville : l'ancienne gare, de trente ans plus âgée que sa remplaçante. La conservation de ce bâtiment, encore en service jusqu'en 1908, a imprimé sa marque dans le réseau viaire à l'Ouest et au Sud du sous-ensemble, puisque l'ancienne gare ne s'aligne pas sur l'avenue Leclerc de Hauteclocque d'une part, et que la rue du Sablon reprend en grande partie l'emplacement des anciennes voies ferrées d'autre part. La place du Roi-George apparaît donc encore aujourd'hui comme le parvis de cette gare.

Il est à noter que la pointe Sud du Quartier impérial (rue de Verdun/rue Clovis/rue Antoine-Louis), au-delà du quartier de La Boutique, se situe en dehors du secteur sauvegardé, de même que sa pointe septentrionale, qui correspond à l'actuel grand séminaire Cette pointe, bien qu'elle ait été réaménagée dès le XVIIIe siècle pour y construire le séminaire, a été remodelée sous l'Annexion pour s'inscrire en continuité avec le *Ring*. La chapelle Saint-Charles-Borromée, affectée au séminaire, a été érigée à cette occasion et domine l'avenue Jean-XXIII de son dôme à bulbe. Au-delà de la ville ancienne, le boulevard Paixhans (hors secteur), élargie à partir d'une ancienne rue, participe du même remodelage, cette fois sur les terrains militaires du retranchement de Guise et du grand arsenal pour en faire le tronçon Nord du *Ring*. Sur le Front-Saint-Vincent, entre la rue Belle-Isle et le grand bras de la Moselle, les Allemands ne réorganisent pas totalement l'espace. Toutefois, ils implantent, à côté de la manufacture des Tabacs construite en 1867 et inachevée au moment de la guerre franco-prussienne, plusieurs équipements : un temple pour la garnison, une caserne de pionniers (caserne Riberpray) et l'hôpital protestant ou *Mathildenstift* (devenu hôpital Belle-Isle). Dans les années 1930, les bords

de Moselle sont aménagés en plage et une piscine est construite. Comme sur la *Neustadt*, la transformation du quartier en le dotant d'équipements se fait donc en continuité dans l'Entre-Deux-Guerres. Ce front, où s'élève encore la tour du temple détruit, n'est pas inclus dans le secteur sauvegardé. Enfin, le square situé en contrebas du boulevard Poincaré ne fait également pas partie du secteur sauvegardé. Aménagé sous l'Annexion en jardin à l'anglaise, cet espace a mis à profit la présence des anciens fossés en eau pour créer les Nouvelles Promenades et le lac des Cygnes. D'importantes parties de fortifications ont servi à supporter le boulevard et sont visibles depuis les promenades en contrebas. La tour des Vignerons a été couverte d'un belvédère dominant le jardin et la Moselle.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU QUARTIER IMPÉRIAL

Ce quartier a été pensé comme le cœur de la Nouvelle-Ville, et un second centre pour l'ensemble de la cité. S'il n'a jamais été question d'y déplacer des sièges de pouvoir tel que l'hôtel de ville, les autorités impériales y ont en revanche implanté les institutions caractéristiques de la modernité et du commerce triomphants.

Le Ring et les abords de la tour Camoufle

Si la constitution d'un *Ring* sur l'emprise des fortifications est l'une des interventions d'urbanisme majeures à Metz au début du XXe siècle, le tronçon situé en bordure Nord du Quartier impérial en est évidemment la partie la plus intéressante, représentative et monumentale. Cette volonté de distinguer ce tronçon est certainement dû à la présence des entrées principales de la ville au Sud, et à la présence de la gare avant même la construction de l'actuel édifice, cet équipement étant lui-même une entrée. Le *Ring*, avenue Foch depuis le retour à la France, est aussi un mail planté, jalonné de motifs architecturaux participant de la diversité des visions offertes au promeneur. L'aspect de promenade urbaine est renforcé par la diversité des liaisons avec les rues adjacentes (perpendiculaires, diagonales) qui concourent à l'impression de grandeur du quartier en dégageant de longues perspectives et en faisant parfois buter le regard sur des édifices particuliers. La tour Camoufle, préservée lors du dérasement des murs, a été conservée comme un élément pittoresque servant de prétexte à l'établissement d'un square, marquant la transition entre les villas cossues de l'avenue, et les grands immeubles de la place. Car l'aboutissement de l'avenue, une place légèrement désaxée et hémicirculaire, regroupe des équipements majeurs de la Nouvelle-Ville, principalement liés à la puissance commerciale de la ville (Banque impériale et hôtel des Corporations).

Le Centre-Gare, d'une station à l'autre

La gare de Metz, reconstruite en 1878 suite à l'incendie de l'embarcadère précédent, était restée une gare terminus, avec quatre voies à quai. Construite dans un style néoclassique en utilisant la pierre de Jaumont, elle devait s'inscrire dans la continuité des bâtiments édifiés sous le Second Empire dans l'ensemble Citadelle. La construction de la nouvelle gare, dictée par l'impératif militaire et fonctionnel de disposer d'une gare de passage et par le projet d'extension de la ville, imposa la désaffectation du bâtiment, qui fut toutefois conservé en bordure Ouest du Quartier impérial, tandis que l'emprise des voies était remplacée par de la voirie et des blocs d'immeubles. La disposition en longueur de la nouvelle gare inaugurée en 1907 façonna quant à elle le dernier côté du Triangle. Entre ces deux édifices, les différentes rues se rejoignent sur le square du Général-Mangin (autrefois de la Poste). Cet espace public est l'un des lieux les plus intéressants de la Nouvelle-Ville en termes d'urbanisme. En effet, il marque la transition entre deux parties de la rue Gambetta qui le traverse, une partie large axée sur la tour de la gare et bordée par la façade d'entrée de l'hôtel des Postes, imposant castel de grès rose, et une partie cantonnée par des saillies architecturales sur colonnes. Cette partie forme une sorte de cour séparant le square du Général-Mangin de la place Raymond-Mondon, aboutissement de l'avenue Foch. Ce motif urbain, qui s'inscrit dans les préceptes du théoricien de l'architecture Camillo Sitte, en ménageant des surprises urbaines au cœur des ensembles monumentaux. La place du Général-de-Gaulle (autrefois de la Gare) forme le pendant de la place Raymond-Mondon. Elle est aussi bordée d'immeubles du même type que sur le *Ring*, indiquant l'arrivée dans une ville de premier ordre. Le donjon néo-médiéval de la poste, face à la gare, offre une variante au style néo-Renaissance de l'hôtel des Corporations, en utilisant la même pierre.

La Boutique

Derrière l'ancienne gare, le quartier de La Boutique ne comporte pas d'équipement public. Le style de la plupart des immeubles, aux lignes sobres, signale un quartier résidentiel en partie achevé après le retour à la France. Le vaste espace central de la rue Pasteur forme une sorte de place trapézoïdale sur laquelle se rejoignent toutes les rues adjacentes. Le collage avec l'arrière de l'ancienne gare, où se trouvaient les aiguillages des différentes voies, n'a jamais été totalement bien réalisé. Un grand immeuble construit dans la deuxième moitié du XXe siècle, hors d'échelle, est venu refermer l'espace central de l'ancienne gare, sans reprendre les alignements des rues Antoine et Pasteur. La densité bâtie des îlots y est moins importante que dans le Triangle-Impérial, marquant la transition urbaine avec La Vacquinière à l'Ouest. Les artères principales sont toutefois bordées de hauts immeubles, et ce parti est poursuivi au-delà du secteur sauvegardé vers le quartier Sainte-Thérèse au Sud, et vers Montigny-lès-Metz. La Boutique a été réalisée comme une liaison avec Montigny et avec Le Sablon. Vers ce dernier quartier, ces liaisons ont d'ailleurs été pensées conjointement à l'aménagement de la Nouvelle-Ville, et l'ancienne commune du Sablon est d'ailleurs intégrée à la ville de Metz en 1914. Cette intégration était d'autant plus importante que l'ancien territoire communal comprenait le quartier des brasseries Amos, entre Metz et Montigny, et que son intégration dans Metz était nécessaire au plan général d'agrandissement de la ville.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LE QUARTIER IMPÉRIAL

A l'exception de l'ancienne gare, de la tour Camoufle et de deux hôtels particuliers jumeaux du XVIIIe siècle sur la place Saint-Thiébault/rue des Augustins, tous les bâtiments du Quartier impérial appartiennent fort logiquement aux typologies bâties définies pour la Nouvelle-Ville. Dans le quartier, les grands immeubles résidentiels forment la quasi-totalité du bâti. Ces immeubles sont plus imposants (largeur et hauteur) sur les artères majeures et les espaces emblématiques (avenue Foch, avenue Joffre, avenue Robert-Schuman, rue Harelle, place du Roi-George, place Raymond-Mondon, rue Charlemagne, rue François-de Curel, rue Vauban, rue La Fayette). Les grands immeubles de la rue Henry-Maret dégagent quant à eux une placette face à la longue façade latérale de l'ancienne gare. Cet espace offre une vision très originale puisque le style des façades est historiciste sur le côté gauche, et résolument marquées par le nouveau style international sur le côté gauche (construits au début des années 1930), avec un parti à mi-chemin entre les deux esthétiques au centre. Les constructions restent hautes mais sur des parcelles moins larges dans le quartier de La Boutique (rue Pasteur, rue du Sablon, avenue Leclerc de Hauteclocque), voire moins élevées sur les rues secondaires plus résidentielles qui relient La rue Pasteur à la rue La Fayette, en contrebas (rue Ausone, rue Sébastien-Leclerc, rue d'Austrasie). Ce parti est également adopté sur le rempart Saint-Thiébault et la rive Sud de la place Saint-Thiébault, en raison des gabarits imposés par les immeubles du XVIIIe siècle qui font face aux constructions nouvelles.



L'avenue Foch (Kaiser-Wilhelm Ring) au début du XXe siècle. À gauche les immeubles monumentaux de la rive Sud (dont l'hôtel Royal), à droite les villas de la rive Nord, au centre le mail.

© Médiathèque de Metz-Métropole (fonds Prillot).

Les villas de la Neustadt se situent uniquement sur la rive Nord de l'avenue Foch, comme cela avait été défini dans le plan d'extension. Elles font partie des plus beaux exemples de ce type à Metz, et sont complétées par des jardinets d'accueil (pour celles qui sont mitoyennes), ou des jardins isolant les maisons au milieu de leur parcelle. Quelques occurrences se signalent sur la rue Antoine-Louis, à l'extrémité du secteur sauvegardé, mais, réalisées plus tardivement et loin du secteur monumental, elles n'ont pas la profusion décorative des villas du *Ring*.



8, place du Roi-George/27, avenue Robert-Schuman, immeuble résidentiel.



4bis, rue François-de Curel (Runcio, architecte, 1905).



14, rue Charlemagne/16, rue Gambetta. Le « Coin français ». Ces immeubles néo-Louis XV et néo-Louis XVI en pierre de Lérouville tranchent avec la façade de la gare, au loin.



18, avenue Foch, villa de style néo-Renaissance (Wahn, architecte, pour son usage, 1903).

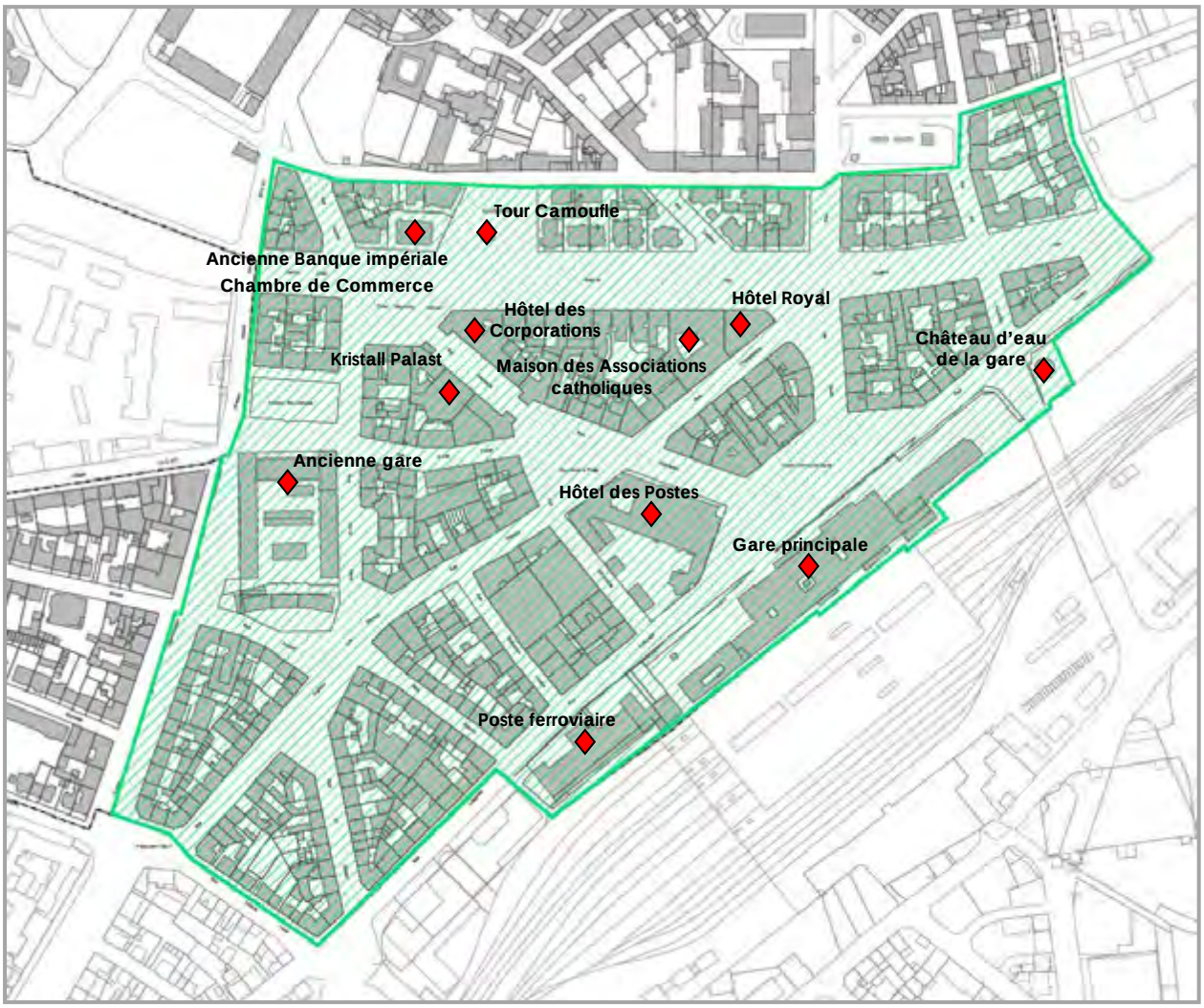


Maison semi-mitoyenne, 8, rue Châtillon/26, avenue Foch (Bergmeier, architecte, 1904).



Immeubles 6bis, 8 et 10 rue Henry-Maret, aux façades modernes (1934).

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU QUARTIER IMPÉRIAL



Carte des édifices marquants du sous-ensemble Triangle-Impérial.



L'ancienne gare au début du XXe siècle. © *Médiathèque de Metz-Métropole (fonds Prillot).*

L'usage ferroviaire est très présent dans le Triangle-Impérial. ***L'ancienne gare***, de l'architecte Jacobsthal réalise en 1878 un édifice simple et à la monumentalité limitée dans le décor. La gare est cependant assez grande, et ses façades latérales s'étirent sur les rues qui les bordent. Après la construction de la nouvelle gare, l'édifice reçoit des bureaux des services impériaux des chemins de fer, puis de la SNCF. La surélévation par un étage d'attique, pratiquée après la Seconde Guerre mondiale, et la disparition des frontons curvilignes de la façade principale ont altéré la composition générale. La nouvelle gare, ou ***gare principale***, inaugurée en 1908, a été dessinée par l'architecte Kröger. Ce monument emblématique de la l'époque allemande est devenu à présent un symbole pour la ville. La gare est impressionnante par ses dimensions et par l'audace de son ornementation. Elle peut être à juste titre considérée comme la « cathédrale civile » de la Nouvelle-Ville. Sa tour d'horloge domine tout le Sud de la ville, et sa toiture de tuiles vernissées de couleur verte surprend, de même que la pierre grise de ses façades. Le décor intérieur (sculptures, boiseries, vitraux) atteste du soin porté à la réalisation de cette station à la fois civile et militaire (ce double usage expliquant la présence de quais hauts et de quais bas).

La gare est complétée par un ***château d'eau*** (1908) qui était destiné à alimenter les locomotives à vapeur. Programme mixte, il abritait également un bureau d'octroi et des bains-douches pour les cheminots. Là encore, cette haute construction se distingue par son décor polychrome, qui suit les formes imposées par les éléments de structure métallique du réservoir. A l'opposé du château d'eau, le complexe ferroviaire comprend également une ***poste ferroviaire*** (aujourd'hui immeuble de bureaux), construite, comme la gare, en s'inspirant des anciens palais du Saint-Empire. L'architecte Bettcher a ici utilisé la pierre locale de Jaumont.

Face à la gare, ***l'hôtel des Postes*** occupe tout un îlot situé entre la place Charles-de Gaulle et le square du Général-Mangin. Ce château-fort romantique a une allure défensive qui ne correspond en rien à sa fonction, et est un prétexte à la réalisation d'un édifice qui plaît aux yeux de l'empereur. À l'intérieur, le décor se rapproche de celui de la gare, notamment dans le grand vestibule central. Le projet est en grande partie celui de l'architecte Bettcher (1911).

Sur le Ring et la place Raymond-Mondon, des édifices remarquables rythment la déambulation. ***La tour Camoufle*** est le seul élément de l'enceinte médiévale conservé au Sud de la ville. Un square a été aménagé autour de ce vestige. Elle voisine avec ***la Banque impériale*** (actuelle chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle) construite en 1907 par les architectes Curjel et Moser. Bien que de style Louis XVI, l'immeuble s'inscrit parfaitement dans son environnement, notamment grâce à l'usage du grès rose. Cette pierre a été utilisée, juste en face, pour construire l'un des chefs-d'œuvre du Triangle-Impérial : ***l'hôtel des Corporations***. Egalement appelé hôtel des Arts et Métiers, cette institution a été dessinée par l'architecte strasbourgeois Oberthur, et bâtie entre 1906 et 1909. Selon la tradition germanique, cet hôtel était dédié à l'usage de tous les corps de métier, aussi bien pour la formation que pour leur administration ou les fêtes que chacun souhaitait organiser. Le décor intérieur de l'édifice est, comme le décor sculpté des façades, en grande partie conservé malgré le morcellement du bâtiment qui a aujourd'hui plusieurs usages. Le restaurant du rez-de-chaussée subsiste dans son affectation originelle.

Toujours sur le Ring, plus à l'Est, ***l'hôtel Royal*** (1904) se distingue sur un angle d'îlot par son impressionnante façade-pignon. Il est immédiatement suivi par ***la maison des Associations catholiques***, programme de cercle de rencontre et de lieu d'hospitalité pour les œuvres catholique, qui se transforma au fil de sa construction (1903-1906) la « maison catholique et sociale » s'était en fait mutée en programme hôtelier (hôtel Terminus). Le bâtiment est ensuite devenu le siège de la Sécurité sociale minière.

Sur la rue Gambetta, face à l'hôtel des Arts et Métiers, l'ancien ***Kristall Palast*** a été profondément transformé. Sa façade ne permet plus aujourd'hui de reconnaître l'établissement de fêtes et de bains qui s'y trouvait au début du XXe siècle. Le bassin de la piscine du deuxième étage est conservé mais désaffecté, son décor a disparu et le volume a été entresolé.



La tour camoufle, dans un square au bord de l'avenue Foch.



Pignon et clocheton de l'hôtel des Corporations (Oberthur, architecte, 1906-1909).



Le château d'eau de la gare (1908) marque la limite Nord du complexe ferroviaire.



L'hôtel des Postes, vu depuis la place Charles-de Gaulle (Bettcher, architecte, 1911).



La gare principale, qui occupe tout le flanc Sud-Est de la place Charles-de Gaulle (Kröger, architecte, 1904-1908).

2.5.2. LE QUARTIER DES VILLAS

Situé au-delà de l'avenue Leclerc de Hauteclocque, ce sous-ensemble est constitué dans sa partie orientale et sur l'avenue de Nancy d'immeubles en alignement assurant une bonne liaison avec le Quartier impérial et annonçant l'entrée dans une ville de grande taille.



PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le réseau viaire est formé de grandes artères qui cantonnent le quartier et dont l'une le traverse (avenue du Président-J.-F.-Kennedy) pour relier Metz à l'île Saint-Symphorien (commune de Longeville-lès-Metz) par une succession de pont jetés sur la Moselle dès le XIXe siècle). A l'abri du tumulte des grandes artères, cet ensemble bâti est relié à la partie Est du quartier par la courbe décrite par la rue de Salis. La proximité du canal et les nombreux jardins caractérisent cette partie de La Vacquinière. Deux équipements sont, par leur échelle, des marqueurs architecturaux dans ce sous-ensemble : le siège de l'Etat-Major (ancienne intendance impériale) et le lycée Georges-de-La-Tour. La continuité stylistique adoptée dans leur construction assure la cohérence urbaine entre tous les types de bâtiments au sein du sous-ensemble.

LES PARTIES CONSTITUTIVES DU QUARTIER DES VILLAS

Deux séquences urbaines peuvent être distinguées dans le Quartier des Villas. Elles se distinguent par les types architecturaux visibles dans chacun de ces quartiers. Le quartier se prolonge sur la commune de Montigny-lès-Metz jusqu'au jardin Botanique (qui appartient à la ville de Metz), où il a conservé le toponyme ancien de La Vacquinière. Les quartiers Bon-Secours et Sainte-Thérèse, qui relient Metz à Montigny en continuité viaire et bâtie avec le Quartier des Villas et le Quartier impérial, ne font pas partie du secteur sauvegardé. L'étude du sous-ensemble ne porte donc ici que sur la partie messine du quartier.

Le Canal

Partie occidentale du secteur, ce quartier regroupe un ensemble particulièrement intéressant de villas construites principalement sous l'Annexion en front de canal, et entre 1920 et 1940 en second rang. Lieu de villégiature, ce quartier a été complété dès l'Annexion par un réaménagement des berges du canal afin de constituer une promenade jusqu'au pied de la citadelle et de l'Esplanade. Le programme, qui prévoyait un restaurant avec vue sur la Moselle, n'a toutefois pas été achevé. Les grands immeubles ne se trouvent ici que le long des avenues de Nancy et De Lattre-de-Tassigny.

Autour des Foyers

Entre les rues résidentielles proches du canal et l'ancienne gare, des rues permettent d'établir une transition entre deux parties très différentes de la Nouvelle-Ville. Cette zone se situe aussi entre deux artères importantes qui permettent de pénétrer dans la ville ancienne en passant par la citadelle. L'avenue De Lattre-de-Tassigny, qui prolonge l'avenue de Nancy vers l'avenue Ney et la rue des Clercs, et l'avenue Leclerc de Hauteclocque, qui prolonge l'avenue de Verdun vers l'avenue Robert-Schuman et la rue Serpenoise. Ce quartier est marqué par la présence d'une activité scolaire importante (lycée Georges-de La Tour) et par celle des foyers, le foyer Mozart étant toujours actif tandis que le foyer du Soldat abrite les services culturels départementaux.

LES TYPOLOGIES BÂTIES PRÉSENTES DANS LE QUARTIER DES VILLAS

Les deux types architecturaux définis pour la Nouvelle-Ville coexistent dans le Quartier des Villas, avec une forte prédominance de villas, construites sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres. Les grands immeubles résidentiels, avec souvent des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, bordent uniquement les grandes artères Nord-Sud (avenues de Nancy, De Lattre de Tassigny et Leclerc-de-Hauteclocque). Le sous ensemble comprend aussi un type hybride d'immeubles, que l'on trouve surtout dans le secteur des Foyers. Moins élevés que ceux situés sur les grandes artères, ils s'apparentent parfois, par leur volume, leur décor ou leur usage, aux villas que l'on trouve dans le secteur du Canal. Ces immeubles de taille moyenne sont mitoyens et disposent de jardinets d'accueil sur rue. Ce dispositif était, si l'on en croit le plan d'extension de 1903, prévu sur d'autres rues de la Nouvelle-Ville, mais a surtout été mis en œuvre dans ce quartier.



3, rue Migette.



23 et 25, rue Bossuet.



4, rue Bossuet.



15, rue Mozart.



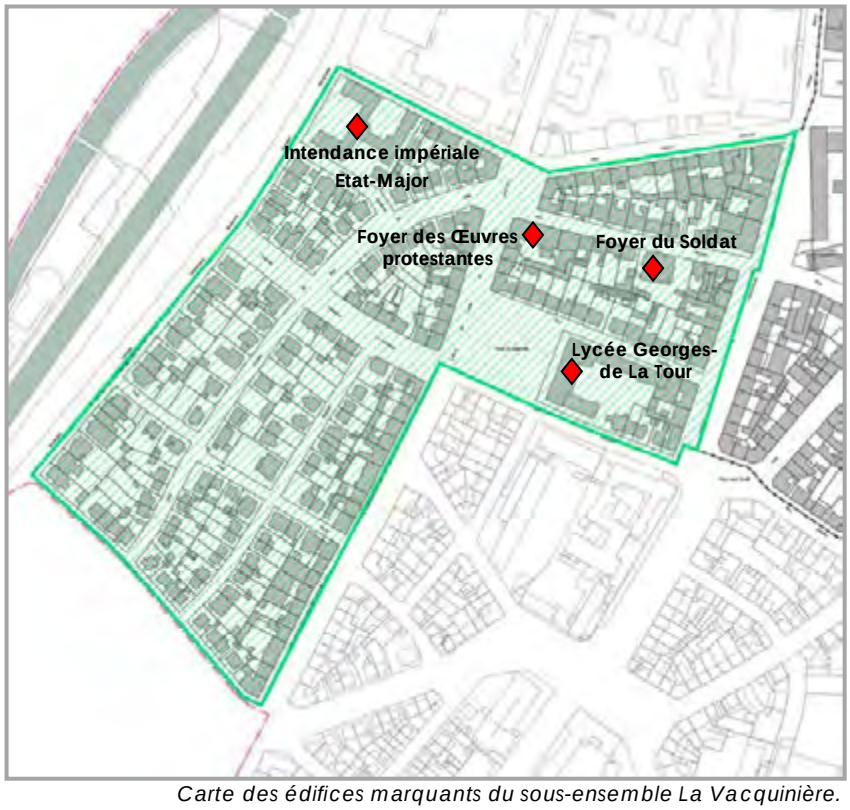
15, rue Rabelais.



39, avenue de Nancy.

LES ÉDIFICES MARQUANTS DU QUARTIER DES VILLAS

Bien que très marqué par son caractère résidentiel, le sous-ensemble dispose, dans sa moitié Nord uniquement, de quelques édifices marquants. Ils ont tous été construits sous l'Annexion.



Carte des édifices marquants du sous-ensemble La Vacquinière.

L'ancienne ***intendance impériale***, devenue siège de l'Etat-Major, est un édifice peu connu des Messins et pourtant particulièrement imposant. Construite en 1912, elle occupe un emplacement privilégié en terrasse sur la Moselle, à côté de la caserne De Lattre de Tassigny. Les allures néo-baroques du décor sont destinées à intégrer au mieux le palais dans son environnement malgré sa destination militaire. Le pari est ici totalement réussi.

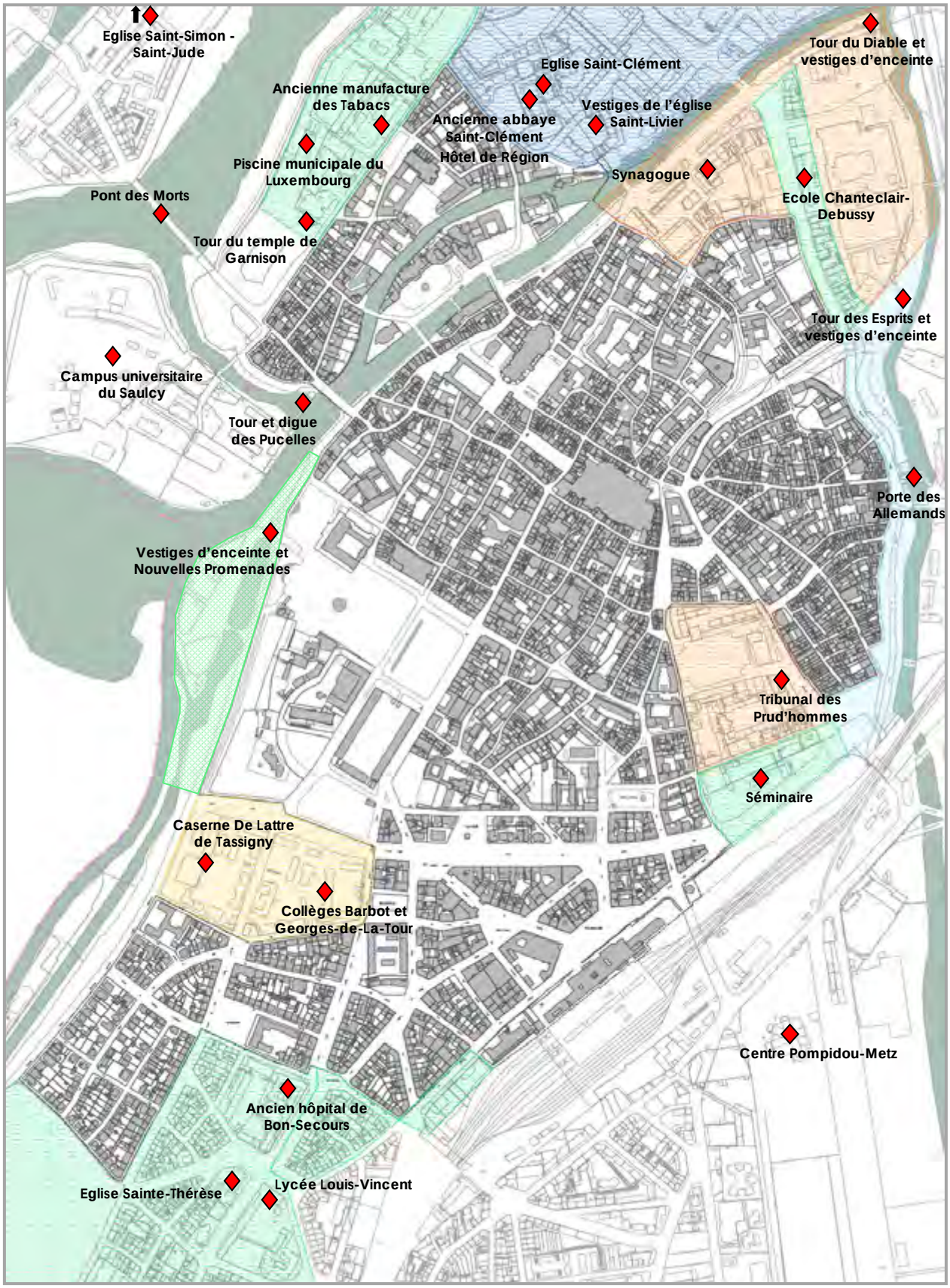
Le lycée Georges-de La Tour, érigée en 1910 pour être une école supérieure de jeunes filles, est dû au crayon de Conrad Wahn, architecte incontournable de la Nouvelle-Ville. Le choix du décor baroque assez sobre devait correspondre au programme d'origine. Une vaste esplanade, la place De Maud'huy, permet de disposer de recul sur la façade, et de créer un espace de vie pour le quartier.

Deux foyers ont été construits sur la rue Mozart. ***Le foyer du Soldat*** (1903), *Kaiser-Wilhelm Haus* à l'origine, était destiné aux jeunes soldats de la garnison. Ils pouvaient y trouver des loisirs dans un cadre agréable, sous l'autorité d'une association protestante veillant aux bonnes mœurs. Non loin, sur l'angle Nord-Ouest du même îlot, ***le foyer des Œuvres protestantes*** (foyer Mozart et salle Braun aujourd'hui), a été construit en 1907 dans un style rappelant l'époque de la Réforme. Comme la maison des Associations catholiques du *Ring*, le foyer était destiné à de multiples usages associatifs. Il incluait notamment une salle de théâtre, qui existe toujours. Ces deux édifices ancrent dans la pierre du quartier le souvenir des familles allemandes venues vivre à Metz au temps de l'Annexion, et qui avait suscité par leur présence un nouvel élan du protestantisme dans la ville.


Lycée Georges-de-La-Tour.


Foyer Mozart.

2.6. REMARQUES SUR LES ZONES SITUEES HORS DU SECTEUR SAUVEGARDE



Carte des édifices marquants situés dans les prolongements des ensembles urbains hors du secteur sauvegardé, et au-delà de ces prolongements naturels.

Pour chaque secteur constituant un prolongement naturel à l'un des ensembles ou sous-ensembles urbains, des indications ont été données dans la physionomie générale de cet ensemble ou sous-ensemble. Aussi, il ne nous appartient pas ici de justifier à nouveau l'insertion dont ces secteurs auraient pu bénéficier dans un ensemble urbain s'ils s'étaient trouvés dans la délimitation du secteur sauvegardé. Il nous semble toutefois qu'une attention particulière doit être observée dans le traitement de ces secteurs, notamment dans celui de l'espace public, pour qu'une véritable cohérence s'instaure entre parties comprises dans le secteur et parties situées hors de la délimitation.

En particulier, il nous paraît important de souligner l'existence d'édifices marquants dans ces secteurs, comme nous avons pu le faire pour chaque ensemble ou sous-ensemble. Certains de ces édifices ne sont pas seulement des monuments symboliques pour le quartier où ils se trouvent, mais sont d'une importance majeure à l'échelle du patrimoine de la ville, tels la porte des Allemands, l'église Sainte-Thérèse et l'hôtel de Région (ancienne abbaye Saint-Clément). D'autres sont des marqueurs visuels participant aujourd'hui de la physionomie de la ville, tels la tour du temple de Garnison, le centre Pompidou-Metz, ou encore le pont des Morts.

Les prolongements de la Vieille-Ville au Nord, comprennent l'ancien quartier juif. ***La grande synagogue de Metz*** en occupe le cœur. Ces prolongement vont jusqu'aux vestiges des fortifications médiévales défendues par plusieurs tours, dont ***la tour du Diable.***

Près de l'ancien Champ-à-Seille, ***le tribunal des Prud'hommes*** est un bâtiment qui, par le style de sa façade, retient l'attention dans le paysage de la rue du Cambout, en particulier depuis la démolition quasi-totale du quartier entre les années 1930 et 1960.

Dans les prolongements de la Nouvelle-Ville, ***l'église paroissiale Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus*** est le grand monument religieux venu compléter les équipements civils nombreux de cette ville juxtaposée. Si plusieurs églises étaient envisagées dès 1902 dans la *Neustadt*, une seule est finalement réalisée, bien après la fin de l'Annexion.

L'ancien hôpital de Bon-Secours, héritier d'un premier établissement qui se situait rue Chambière et dont le bâtiment existe toujours, est appelé à être prochainement reconverti. Seule la partie d'origine, sur l'angle des rues Verlaine et de Verdun, sera conservée et réaménagée. Les forts pavillons et les ailes à trois niveaux (sans les attiques et/ou combles) est un module largement repris sur les édifices publics de la *Neustadt*.

Le lycée Louis-Vincent, originellement école supérieure de Garçons, complète les équipements scolaires de la *Neustadt*, non loin du lycée Georges-de-La-Tour, qui était l'école supérieure de Filles. Le parti pris d'un néoclassicisme très sévère à Louis-Vincent et d'un néo-baroque sage à Georges-de-La-Tour trahit d'ailleurs ces affectations originelles. Comme son alter ego, le lycée Louis-Vincent dispose d'un clocheton à horloge. La masse du bâtiment devait être équilibrée sur l'autre rive de la rue par la construction de l'église Sainte-Thérèse. L'abandon du projet historicisant au profit d'une église résolument moderne a quelque peu changé la donne. Néanmoins l'idée première demeure dans l'implantation des deux édifices sur la vaste place qui les précède.

Sur le boulevard Paixhans, tronçon Nord du *Ring*, ***l'école Chanteclair-Debussy***, récemment classée Monument historique, a été construite par l'architecte municipal Conrad Wahn entre 1904 et 1907. L'auteur de la flèche de l'église Saint-Martin s'était ici essayé avec succès au style néo-Renaissance rhénane. Elle s'impose comme l'événement urbain majeur sur la partie Nord du *Ring ;* chaque tronçon disposant d'un élément monumental qui lui donne une identité[139].

[139] *L'école Chanteclair-Debussy (neuve) sur le tronçon Pontiffroy-Paixhans, la porte des Allemands (ancienne restaurée) sur le tronçon Maginot, la chapelle du grand séminaire (neuve) sur le tronçon Jean-XXIII, la tour Camoufle (ancienne restaurée) sur le tronçon Foch-Mondon, le palais du Gouverneur (neuf) sur le tronçon Joffre, les fontaines de l'Esplanade (neuves) sur le tronçon Poincaré-Garde, la tour des Pucelles (ancienne restaurée) sur le tronçon Sérot, et enfin le temple de Garnison (neuf) sur le tronçon Belle-Isle.*

L'avenue Jean-XXIII constitue, comme le boulevard Paixhans, un tronçon du *Ring*. Elle relie l'avenue Foch à la place Mazelle. Les bâtiments du ***séminaire de Lorraine***, construits en 1745, sont donc antérieurs à la constitution du *Ring*, mais le réaménagement de l'ensemble de l'espace situé entre le séminaire et les nouvelles voies de chemin de fer entre 1905 et 1907 nous incite à inclure ces parties dans les prolongements naturels de la Nouvelle-Ville. En effet, l'entrée principale du grand séminaire, qui se faisait par la rue d'Asfeld, a été basculée sur le *Ring* en séparant l'espace public et les jardins des séminaristes par une grande grille. La chapelle Saint-Charles-Borromée est contemporaine de ce réaménagement, et vient, en élément isolé, indiquer la présence de l'établissement religieux, monumentaliser le paysage urbain, et redessiner l'espace intérieur du séminaire. Son style néo-baroque, voulu par les architectes Ludwig Becker et Paul Tornow, s'explique par une volonté d'insertion parmi l'environnement architectural préexistant.

Construites sur la Nouvelle-Citadelle, la ***caserne du Prince-Frédéric-Charles*** (Prinz-Friedrich-Karl Kaserne ou encore Bayern Kaserne) est partagée en deux sites par l'avenue De Lattre-de-Tassigny. Le site est actuellement occupé d'un côté par la ***caserne De Lattre-de-Tassigny*** et de l'autre par les ***collèges Barbot et Georges-de-La-Tour***. L'architecture fonctionnelle de brique et pierre de cet ensemble rappelle le style géorgien.

Sur le front Est de la ville, au-delà des quartiers Outre-Seille et des Grands-Meis, d'importants vestiges de l'enceinte médiévale sont conservés et intégrés à un parcours de promenade. Cet ensemble débute à la ***porte des Allemands*** (du XIIIe au XVIe siècle), remarquable ouvrage défensif, et se poursuit jusqu'à la ***tour du Diable*** en passant par des ruines de la ***tour des Esprits***. Plusieurs autres tours sont également visibles entre ces ouvrages et au-delà de la tour du Diable le long de la Moselle. Les vestiges de l'enceinte médiévale sont également visibles entre le Moyen-Pont et la citadelle, notamment la ***tour des Vignerons***. Celle-ci a été intégrée, ainsi que les courtines qui la jouxtent, aux ***Nouvelles Promenades***, créées sous l'Annexion en contrebas du jardin Boufflers et de la promenade de l'Esplanade. Ce parc à l'anglaise, qui rejoint aujourd'hui le plan d'eau Saint-Symphorien, a conservé la plupart de ses aménagements d'origine (passerelles, casacade, lac des Cygnes), à l'exception de la pergola qui garnissait la terrasse sur la tour des Vignerons, qui mériterait une restitution.



La cascade des Nouvelles Promenades tout juste réalisée. *© Bibliothèque-Médiathèque de Metz Métropole, fonds Prillot.*

Au-delà du bras mort de la Moselle, la ***tour des Pucelles*** n'est presque plus visible depuis son arasement et surtout depuis le récent élargissement du Moyen-Pont qui est venu absorber une partie de la tour. Sa digue, qui permet de réguler le cours de la rivière, est un élément patrimonial et pittoresque dans le paysage de la ville aux abords du centre ancien. La passerelle sur la digue permet de rejoindre le ***campus universitaire*** construit sur l'île du Grand-Saulcy. Sur l'île Chambière, plusieurs édifices sont également des marqueurs visuels et des éléments importants de patrimoine. La rue Belle-Isle, créée au XVIIIe siècle, a été élargie et retraitée comme une section du Ring sous l'Annexion. Si la ***manufacture des Tabacs*** avait été commencée avant la période allemande, le ***temple de Garnison***, dont il ne subsiste que la tour depuis l'incendie de 1946 et la destruction du chœur et de la nef décidée la même année, avait été construit pour la garnison allemande, majoritairement luthérienne. La hauteur de sa flèche dépasse légèrement celle de la tour de la Mutte de la cathédrale. La ***piscine municipale dite « du Luxembourg »*** a été construite dans les années 1930 et vient compléter les équipements communaux qui jalonnent le front Saint-Vincent.

Dans le quartier du Pontiffroy, marqué par la rénovation urbaine, les vestiges anciens sont très rares. ***L'église paroissiale Saint-Livier*** avait été intégrées à un immeuble courant. Lors des grands travaux, cet immeuble a été détruit (ce qui nous prive aujourd'hui d'une partie importante du chevet pourtant jusqu'alors conservé sur toute son élévation) mais les vestiges de l'église ont été maintenus au milieu de la place Valladier comme une ruine romantique. Non loin, l'ensemble de ***l'abbaye bénédictine Saint-Clément*** a été conservé. L'église a été affectée au culte paroissiale, et s'est récemment substituée à la basilique Saint-Vincent comme siège de la paroisse s'étendant sur le quartier d'Outre-Moselle, tandis que les bâtiments conventuels ont abrité le siège du conseil régional de Lorraine de 1982 à 2015 et aujourd'hui une annexe des services de la nouvelle grande région et la salle d'assemblée des séances plénières.

Le grand pont des Morts relie depuis le XIVe siècle la ville de Metz à la rive gauche en passant au-dessus du bras principal de la Moselle. Il remplace un pont en bois. Le pont actuel a été plusieurs fois restauré et a été élargi au XIXe siècle. Il aboutit sur l'île du Fort-Moselle, ouvrage défensif construit au XVIIIe siècle et abritant des casernements dans des bâtiments homogènes et ordonnancés autour de la place de France. Dans l'axe de la place, ***l'église paroissiale Saint-Simon - Saint-Jude*** a été érigée pour desservir ce nouveau quartier éloigné des quartiers historiques de la cité.

Au-delà des voies du chemin de fer, sur des terrains messins voisinant l'ancienne commune du Sablon, le ***centre Pompidou-Metz***, centre d'art et de culture issu d'une politique de décentralisation du centre Georges-Pompidou de Paris, est le plus récent des monuments messins et le symbole du nouveau quartier de l'Amphithéâtre. Construits sur les plans des architectes Shigeru Ban, Jean de Gastines et Philip Gumuchdjian, il ouvre en 2010 et accueille depuis des exposition d'art contemporain.



Porte des Allemands vue depuis le lit de la Seille.



Cloître et puits de l'ancienne abbaye Saint-Clément. Au fond, l'église abbatiale devenue paroissiale.



Actuel tribunal des Prud'hommes, rue du Cambout.



Synagogue, construite en 1850 par Derobe.



Tour de l'ancien temple de garnison, sur le Front-Saint-Vincent.



Eglise Sainte-Thérèse, achevée en 1953 sur les plans de Roger-Henri Expert, et sa flèche ajoutée en 1963.



Centre Pompidou-Metz et parvis des Droits-de-l'Homme.



Place de France, au Fort-Moselle, et église paroissiale Saint-Simon - Saint-Jude.



Ecole Chanteclair-Debussy, boulevard Paixhans (Wahn, 1904-1907).

L'ancien temple de Garnison





Panorama de la ville depuis l'île du Fort-Moselle. Avant 1875 (à gauche), les silhouettes de la manufacture des Tabacs et de l'église Saint-Vincent se détachent au-dessus du pont des Morts. Au centre, on distingue dans le lointain l'ancien clocher de l'église Sainte-Ségolène, puis, plus à droite, les toits du grenier de Chèvremont et de l'ancienne chapelle des Petits-Carmes, ainsi que le château d'eau du réservoir des Récollets. La cathédrale se situe à droite, hors champ. Au début du XXe siècle (à droite), c'est le temple de Garnison qui domine le paysage. Les plantations sur la rue Belle-Isle et l'ancien Front-Saint-Vincent ne laissent voir que les clochers de Saint-Vincent et les flèches de Sainte-Ségolène, ces dernières ayant remplacé le vieux clocher simple.





Après son achèvement en 1881 et avant la destruction complète de la nef et du chevet en 1952, le temple de Garnison domine fièrement le quartier Outre-Moselle. Si la hauteur de la flèche, près de 100 mètres, dépasse de peu celle de la tour de Mutte de la cathédrale, la nef n'en est pas moins impressionnante, en particulier dans un environnement où ne s'élèvent que des bâtiments de faible hauteur, si l'on excepte l'église Saint-Vincent. Cette « cathédrale protestante » est venue, avec d'autres constructions allemandes, marquer la rue Belle-Isle. Cette dernière s'impose ainsi comme une partie intégrante du Ring, *dont elle joint les deux extrémités.*

© Bibliothèque-Médiathèque de Metz-Métropole, fonds Prillot.



LES DIAGNOSTICS
LES EQUIPEMENTS, LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER , L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE , LA SYNTHESE DE L'ENQUETE ET LA CARTOGRAPHIE THEMATIQUE

F. LES ÉQUIPEMENTS ET BÂTIMENTS A USAGE EXCLUSIF DE COMMERCE ET D'ACTIVITÉ 221

1. LES ÉQUIPEMENTS 221

1.1. TYPOLOGIE DES ÉQUIPEMENTS 221

1.2. VARIETE, DENSITE ET REPARTITION HOMOGENE DES EQUIPEMENTS 225

1.3. BÂTIMENTS À USAGE D'ÉQUIPEMENT À VALEUR PATRIMONIALE 227

1.4. FONCTION D'ORIGINE DES BÂTIMENTS ET ESPACES OCCUPÉS PAR DES ÉQUIPEMENTS 229

2. BÂTIMENTS À USAGE EXCLUSIF D'ACTIVITÉ ET DE COMMERCE 230

2.1. IMMEUBLES DE BUREAUX 231

2.2. BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET/OU DE SERVICE 231

G. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER 235

1. L'ESPACE PUBLIC 235

1.1. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 235

1.1.1. Les places et les espaces emblématiques du secteur sauvegardé 235

1.1.2. Hiérarchie et familles de voies 239

1.1.3. Stationnement et deplacements 240

1.1.4. Les éléments discordants de l'espace public 245

1.2. LE PAYSAGE URBAIN 247

1.2.1.Vues et scénographie urbaine 248

1.2.2. Les ruptures urbaines et les espaces de transition 255

1.2.3. Les clôtures 257

1.3. L'OCCUPATION QUALITATIVE DE L'ESPACE PUBLIC 258

1.3.1. Petits édifices, statues, sculptures 258

1.3.2. Le patrimoine lié à l'eau 262

2. LE PATRIMOINE VEGETAL 270

2.1. FORMES ET STRUCTURES DU COUVERT VEGETAL 270

2.2. REPERAGE ET REPARTITION DU PATRIMOINE VEGETAL 270

2.2.1. les espaces verts, parcs et jardins publics 273

2.2.2. Les jardins privés 278

2.2.3. les alignements arborés 282

2.2.4. les arbres remarquables 284

2.2.5. Le fleurissement et La place de la végétation sur l'espace public 289

H. L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE 292

1. LES PRINCIPES DE L'ENQUETE A L'IMMEUBLE 292

2. LA TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE 294

2.1. LA CLASSIFICATION TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE 294

2.2. OBSERVATIONS LIMINAIRES : CONTINUITES ET RUPTURES DE LA VILLE ANCIENNE A LA NOUVELLE-VILLE 297

2.2.1. Eléments de morphologie urbaine 297

2.2.2. Les matériaux et la mise en œuvre 302

2.2.3. Les charpentes et couvertures 308

2.2.4. Les caves dans la ville ancienne 315

2.3. LES TYPES BATIS TRADITIONNELS 317

2.3.1. La maison à boutique ou d'habitation du XIIIe siècle au debut du XXe siècle 317

2.3.2. L'immeuble à loyer ou de rapport des XVIIIe et XIXe siècles 329

2.3.3. Le logis patricien du XIIIe au XVIIe siecle 343
2.3.4. l'hôtel particulier des XVIIIe et XIXe siècles 350
2.3.5. Le grand volume de stockage médiéval ou moderne 359
2.4. LES ENTITES BATIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES 360
2.4.1. Les différents types 360
2.4.2. L'organisation du bâti et des espaces libres sur la parcelle 368
2.4.3. La datation de la Nouvelle-Ville 373
2.4.4. Les façades sur l'espace public : la question des styles 374
2.4.5. Les autres éléments d'identification et leurs mutations courantes 381
2.4.6. Bilan statistique de l'étude de la Nouvelle-Ville et degré d'authenticité 399
2.4.6. Les évolutions possibles des entités bâties de l'annexion et de l'Entre-Deux-Guerres 402
2.5. LES ENTITES BATIES RECENTES (APRES 1945) 403
2.5.1. L'ensemble immobilier courant et la rénovation urbaine 403
2.5.2. Le façadisme et les cœurs d'îlots occupés 409
2.5.3. Eléments d'identification et évolutions possibles des entités récentes 415
3. LA SYNTHESE DE L'ENQUETE ET LA CARTOGRAPHIE THEMATIQUE 416
3.1. REPÉRAGE DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES 417
3.2. ÉVOLUTION DU BÂTI DEPUIS 1865 (SUPERPOSITION PLAN « MAURICE » ET CADASTRE ACTUEL) 419
3.3. ORGANISATION DES BÂTIMENTS ET DES ESPACES LIBRES 422
3.4. ÉVOLUTION DU BÂTI ET DE LA VALEUR PATRIMONIALE 425
3.4.1. Les entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siecle (première catégorie) 427
3.4.2. Les entités bâties de la première moitié du XXe siècle (deuxième catégorie) 428
3.4.3. Les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle (troisième catégorie) 428
3.4.4. Les entités bâties récentes : 1970-début XXIe siècle (quatrième catégorie) 429
3.4.5. Les annexes (cinquième catégorie) 430
3.5. BÂTIMENTS DÉGRADÉS ET VACANTS 431
3.5.1. Les bâtiments vacants ou partiellement occupés 431
3.5.2. Les accès du rez-de-chaussée récupérés par le commerce 433
3.5.3. Les bâtiments en mauvais etat sanitaire et/ou structurel 433
3.5.4. Un potentiel de surface devant participer au renouvellement urbain du secteur sauvegarde 434

F. LES ÉQUIPEMENTS ET BÂTIMENTS A USAGE EXCLUSIF DE COMMERCE ET D'ACTIVITÉ

Malgré la création ou le transfert de certaines fonctions hors du centre-ville, la densité d'équipements[1] dans les limites du secteur sauvegardé étendu reste très importante. Le centre ancien compte en effet plus d'une centaine d'équipements qui contribuent à l'attractivité et au dynamisme du cœur de ville que la mise en application du plan de sauvegarde et de mise en valeur doit permettre de maintenir et de renforcer.

Afin de mieux répondre aux besoins des gestionnaires, exprimés à l'occasion de plusieurs réunions, un travail documentaire et des études prospectives ont été menés plus spécifiquement sur les équipements à valeur patrimoniale occupant des parcelles susceptibles de muter. **Pour ces sites « à enjeux », des notices détaillées figurant dans les dossiers thématiques « Equipements » et « Bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce » ont été réalisées**[2]. Chaque notice comprend un historique et une description architecturale ainsi qu'un développement sur les possibilités d'évolution des parcelles et d'adaptation des constructions ou de constructibilité des espaces libres. Ces orientations ont été traduites dans le document graphique et dans le règlement du secteur sauvegardé. Pour les autres édifices à valeur patrimoniale ne présentant pas d'enjeu particulier, une notice historique a été rédigée. **Les équipements faisant l'objet d'une notice figurent en gras dans la liste ci-après. Ceux protégés au titre des Monuments historiques sont soulignés.**

Une analyse cartographique a également été menée sur les 107 équipements recensés. Une première carte donne à voir **la typologie des équipements** (répartition en fonction de leur usage actuel) une deuxième localise les **équipements occupant des bâtiments à valeur patrimoniale** et une troisième permet de distinguer **les édifices construits pour recevoir un équipement de ceux implantés dans des bâtiments existants**.

1. LES ÉQUIPEMENTS

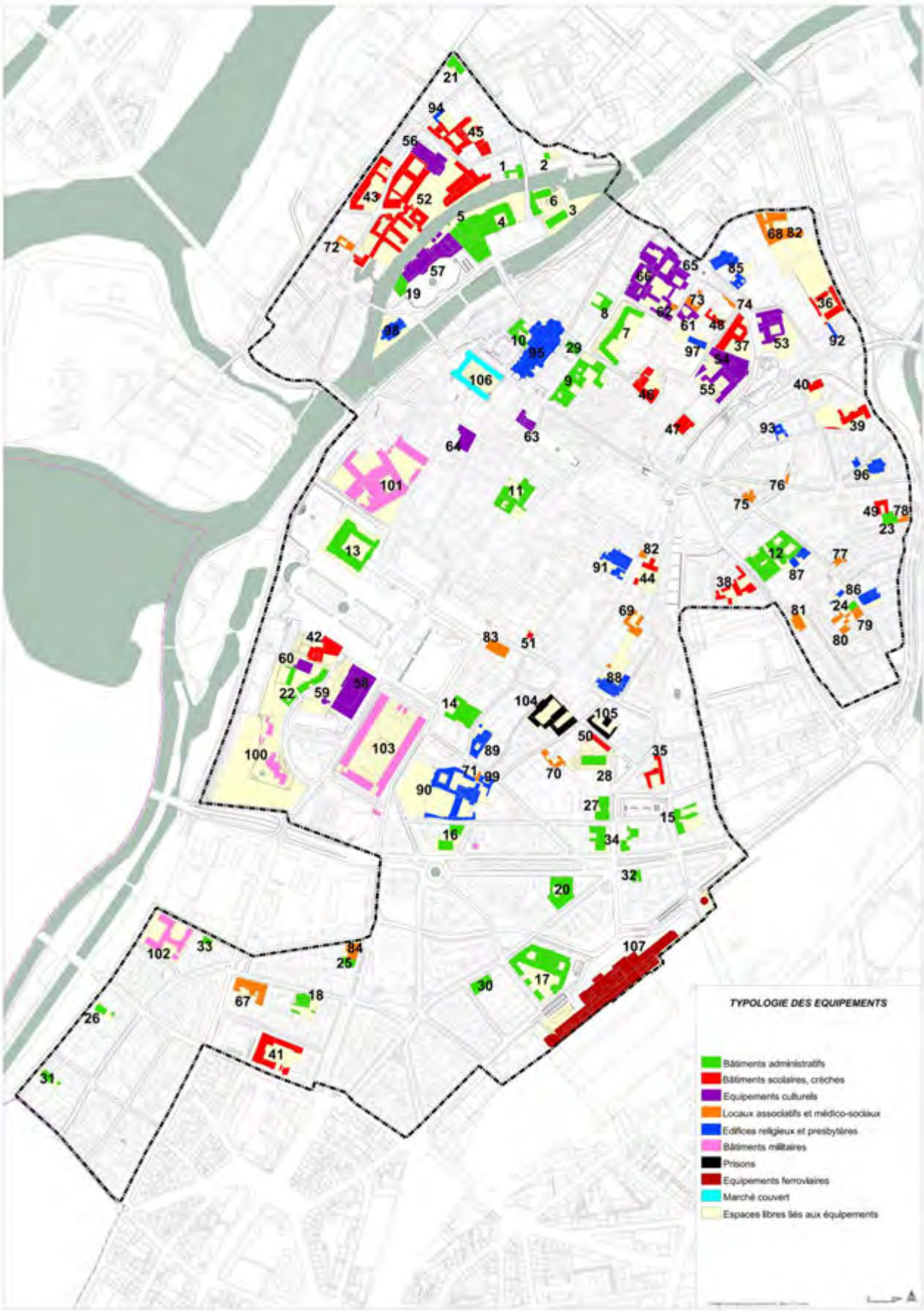
1.1. TYPOLOGIE DES ÉQUIPEMENTS

BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

1. Conseil départemental de la Moselle - Direction du tourisme
2. Conseil régional de lorraine - Chapelle Saint-Jean-le-Petit
3. Conseil départemental de la Moselle - Salle Fabert (restaurant administratif)
4. Préfecture de la Moselle et de la région Lorraine (ancien hôtel de l'intendance)
5. Conseil départemental de la Moselle - Hôtel du département (ancien moulin des trois-tournants puis des Onze-Tournants)
6. Conseil départemental de la Moselle - Présidence
7. Cité administrative
8. Metz habitat territoire
9. Hôtel de ville
10. Préfecture de région - DRAC Lorraine et STAP Moselle
11. Centre des finances publiques (ancien grand hôtel de l'Europe)
12. Caisse primaire d'assurance maladie
13. Palais de justice (ancien hôtel du gouvernement des Trois-évêchés)
14. Banque de France (succursale)
15. Préfecture de région – ancienne sous-Préfecture de Metz-Campagne (*Landkreis Direktion*)
16 Chambre de commerce et d'industrie de la Moselle et son bâtiment annexe (ancienne *Reichsbank*)

[1] *Nous entendons par équipement un édifice exclusivement occupé par une fonction liée à la notion de service public.*
[2] *Ces équipements figurent en gras dans la liste ci-après.*



Typologie des équipements

17. Hôtel des postes (*Hauptpost*)

18. Conseil départemental de la Moselle – Direction des affaires culturelles (*kaiser-Wilhelm Haus*)

19. Ville de Metz – pôle culture (ancien pavillon Saint-Marcel)

20. Hôtel des Mines (ancien hôtel des associations catholiques puis hôtel Terminus)

21. Conseil départemental de la Moselle - Direction générale des services, rue des bénédictins

22. Préfecture de région - Secrétariat général pour les affaires régionales (ancienne direction et chefferie du génie)

23. Centre communal d'action sociale

24. Consulat de la République du Nigéria

25. Consulat de la République d'Algérie

26. Consulat de la république d'Italie

27. Direction régionale des finances publiques

28. Agence régionale de santé - Tribunal du contentieux de l'incapacité de Nancy - Direction départementale de la Cohésion sociale

29. Office de Tourisme (ancien corps de garde)

30. URSSAF de Lorraine

31. Direction interrégionale des Douanes et Droits indirects (site Clémenceau)

32. Direction interrégionale des Douanes et Droits indirects (site Foch)

33. Préfecture de région – Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

34. Centre des Finances publiques (ancienne banque internationale du Luxembourg)

BÂTIMENTS SCOLAIRES ET CRÈCHES

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

35. Institution de La Salle

36. Centre de formation professionnelle Lorraine-Alsace de l'enseignement catholique

37. Ensemble scolaire privé de la Miséricorde

38. Écoles maternelle Saint-Maximin et primaire Gaston-Hoffmann

39. École élémentaire Saint-Eucaire, rue de l'Épaisse-Muraille

40. École d'application Saint-Eucaire, rue de la Grève

41. Lycée Georges-de-La-Tour

42. École supérieure d'art de Lorraine

43. Écoles élémentaire d'application et maternelle Saint-Vincent - Les Isles

44. École élémentaire Notre-Dame et édifice dit « chapelle de la Miséricorde »

45. Lycée professionnel et technologique privé Anne-de-Méjanès

46. Collège Taison

47. Gymnase

48. Crèche

49. Crèche

50. Ecole maternelle Saint-Martin

51. Crèche

52. Lycée Fabert et internat

ÉQUIPEMENTS CULTURELS

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

53. Conservatoire à rayonnement régional Gabriel-Pierné (ancien couvent du Bon-Pasteur)

54. Archives municipales (anciens réservoirs des Récollets)

55. Etablissement culturel Les Récollets - Institut européen d'écologie

56. Ancienne basilique Saint-Vincent (projet culturel)

57. Opéra-Théâtre de Metz-Métropole (hôtel des Spectacles)

58. Etablissement culturel L'Arsenal (ancien arsenal Ney)
59. Ancienne chapelle des Templiers (salle d'exposition)
60. Ancienne église Saint-Pierre-aux-Nonnains (espace culturel)
61. Hôtel Saint-Livier - Fonds régional d'art contemporain
62. Ancienne chapelle des Trinitaires (salle d'exposition)
63. Cinéma Le Palace
64. Cinéma Caméo-Ariel (ancien magasin)
65. Etablissement culturel Les Trinitaires (ancien carmel)
66. Musées de la Cour-d'Or et grenier de Chèvremont

LOCAUX ASSOCIATIFS ET MÉDICO-SOCIAUX

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

67. Foyer Mozart et salle Braun (foyer des Œuvres protestantes)
68. Maison de retraite Saint-Dominique
69. Hôtel de Gournay - Association Seniors temps libre
70. Association de Réinsertion des anciens détenus ALERPI
71. Antenne de La Croix-Rouge (ancienne église paroissiale Saint-Gengoulf)
72. Maison de Culture et de Loisirs
73. Association Carrefour, 3 et 4 rue des Trinitaires
74. Antenne du Secours catholique
75. AIEM L'Abri
76. Mission locale de Metz
77. AEFTI
78. CMSEA
79. Arc-en-Ciel CFTC CMSEA
80. M.A.R.S Secours populaire
81. CCAS RPA
82. Antenne du Secours catholique (2 sites)
83. Maison des associations (Maison Rouge)
84. Maison de la Famille

ÉDIFICES RELIGIEUX ET PRESBYTÈRES

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

85. Église paroissiale Sainte-Ségolène et presbytère
86. Église paroissiale Saint-Maximin et presbytère
87. Église luthérienne de la confession d'Augsbourg d'Alsace-Lorraine et presbytère
88. Église paroissiale Saint-Martin et presbytère
89. Couvent Sainte-Chrétienne
90. Évêché de Metz (ancienne abbaye Sainte-Glossinde)
91. Église paroissiale Notre-Dame et presbytère
92. Mosquée de la paix
93. Union islamique de France
94. Presbytère de Saint-Clément - Saint-Vincent
95. Cathédrale Saint-Etienne
96. Eglise Saint-Eucaire et presbytère
97. Chapelle de l'ancienne maternité Sainte-Croix
98. Temple-Neuf (église réformée)
99. Couvent des Oblats (ancienne église paroissiale Saint-Gengoulf)

BÂTIMENTS MILITAIRES

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

100. Palais du Gouverneur - Commandement de la région militaire Nord-Est

101. Cercle de garnison (ancienne abbaye Saint-Arnould)

102. Etat-Major de l'armée de Terre (bureau secondaire de sécurité de défense de la région militaire de défense Nord-Est, circonscription militaire de défense de Metz)

103. CIRAT (caserne du Génie)

PRISONS

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

104. Centre pour Peines aménagées (anciennes prisons civile et militaire)

105. Ancienne prison des Femmes, en Chandellerue

EDIFICE COMMERCIAL PUBLIC ET GÉNIE CIVIL

NOTA : Les équipements faisant l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les équipements » figurent en gras dans la liste ci-après.
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

106. Marché couvert

107. Gare et château d'eau

1.2. VARIETE, DENSITE ET REPARTITION HOMOGENE DES EQUIPEMENTS

La première carte localise les équipements classés en fonction de leur usage actuel. Plusieurs constats préalables et généraux peuvent être dressés, confirmant les analyses du diagnostic socio-économique. Après le transfert, en 2013, de la maternité Sainte-Croix à l'hôpital Femme-Mère-Enfant de Mercy et le déménagement récent de l'hôpital Saint-André à Lauvallières, le centre ancien ne dispose plus d'équipements hospitaliers. L'offre sportive est par ailleurs quasi-inexistante.

A l'exception du gymnase rue d'Enfer, classé dans la catégorie édifice scolaire, aucun complexe sportif public n'est implanté dans le centre ancien, les terrains multisports étant situés dans les quartiers périphériques.

Le secteur sauvegardé polarise en revanche d'autres fonctions importantes qui participent à la notion de centralité de la ville historique. Héritant d'une riche et longue histoire politique et religieuse, Metz conserve de nombreux bâtiments accueillant des équipements administratifs, scolaires et cultuels.

L'ensemble des emprises occupées par des équipements est réparti de façon homogène dans le territoire couvert par le secteur sauvegardé. La densité des équipements dans les quartiers Sainte-Croix, Outre-Moselle (l'île du Petit-Saulcy est uniquement constituée d'équipements), Outre-Seille, Saint-Martin et de la Citadelle contraste avec le faible nombre d'équipements de part et d'autre de la rue Serpenoise, entre les rues aux Ours et des Parmentiers. Quant à la Nouvelle Ville, elle est dotée d'un nombre relativement important d'équipements (5 dénombrés) par rapport à sa superficie. Ce chiffre n'inclut pas l'ancienne poste de fret, transformée en immeuble de bureaux, ni l'ancienne gare qui devrait prochainement accueillir le pôle statistique de l'INSEE (cf. carte localisant les bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce).

LES BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS

Les bâtiments administratifs représentent la catégorie la plus importante en nombre. Ce chiffre s'explique par le statut de la ville de Metz, chef-lieu de département depuis 1790, du *Bezirk Lothringen* sous l'Annexion, capitale de la région Lorraine à partir de 1976, siège du conseil général (aujourd'hui départemental) de la Moselle à partir de 1984.

L'Etat occupe ainsi une dizaine de sites localisés dans chaque quartier de la Vieille-Ville et dans la Nouvelle-Ville : la préfecture de région sur l'île du Petit-Saulcy et le quartier de la Citadelle, la Cité administrative aux Hauts de Sainte-Croix, l'ancienne sous-préfecture de Metz-Campagne, l'administration des finances publiques sur trois sites, le palais de Justice au sud de la Vieille-Ville,

la DRAC Lorraine près de la cathédrale, et la direction des douanes et droits indirects en Nouvelle-Ville. A l'exception de la Cité administrative édifiée pour accueillir des bureaux de l'Etat et du Département, les autres services occupent des bâtiments préexistants. A l'exception de la chapelle Saint-Jean-le-Petit, le secteur sauvegardé ne compte en revanche aucun bâtiment occupé par les services de la Région Lorraine, regroupés sur le site de l'ancien site de l'abbaye Saint-Clément.

Le conseil départemental de la Moselle occupe six sites dans le secteur sauvegardé, localisés essentiellement en Outre-Moselle (île du Petit-Saulcy et quartier Saint-Vincent). A l'instar des institutions déconcentrées de l'Etat, les services sont implantés dans des édifices préexistants[3]. Quant aux services municipaux, ils n'occupent que quelques sites situés au cœur de la ville historique, dans le quartier de la cathédrale pour l'hôtel de ville édifié en 1771 sur les plans de l'architecte Blondel, et sur l'île du Petit-Saulcy dans l'ancien pavillon Saint-Marcel. Parmi les autres bâtiments administratifs occupés par des établissements publics, plusieurs présentent un intérêt patrimonial important qu'il conviendra de mettre en valeur tout en adaptant les édifices aux besoins des gestionnaires.

LES BÂTIMENTS SCOLAIRES ET LES CRÈCHES

Le centre ancien couvert par le secteur sauvegardé compte 18 emprises occupées par des établissements d'enseignement. La majorité de ces édifices a été construite pour accueillir cette fonction. Cinq écoles (lycée Georges-de-la-Tour, écoles Saint-Maximin et Gaston-Hoffman, école d'application Saint-Vincent - Les Isles et écoles Saint-Eucaire) ont été édifiées pendant l'Annexion et sont réparties de façon homogène dans la Nouvelle-Ville, en Outre-Seille, en Outre-Moselle et à l'est de la Vieille-Ville. Ces établissements se distinguent par la qualité de leur architecture et de leurs aménagements intérieurs.

Parmi les établissements réutilisant d'anciens bâtiments, citons le lycée Fabert, l'école supérieure d'art de Lorraine ou l'école Saint-Vincent - Les Isles. Occupant une partie de l'ancienne abbaye Saint-Vincent, le lycée Fabert est implanté sur une vaste parcelle de l'île Chambière dont les espaces libres et les bâtiments sont susceptibles d'évoluer pour faire face aux besoins de l'établissement. Quant à l'école supérieure d'art de Lorraine, qui occupe les vestiges de l'ancien cloître de l'église Saint-Pierre-aux-Nonnains, elle illustre les potentialités d'évolution d'un site que le PSMV doit accompagner. Le dégagement d'une partie de la promenade de l'Esplanade par la démolition éventuelle de l'extension de 1968, construite sur les plans de l'architecte Aimé Bercier, pourrait en effet être compensé par la construction de volumes bâtis plus en adéquation avec le site.

Parmi les deux édifices construits au lendemain de la Seconde Guerre mondiale dans le centre ancien, l'ensemble scolaire de la Miséricorde présente un réel intérêt architectural, malgré la rupture de gabarit qu'il impose dans le paysage, et fait partie du corpus du patrimoine du XXe siècle messin devant être protégé au titre du PSMV.

LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Si les bâtiments administratifs et scolaires sont répartis de façon homogène dans les limites du secteur sauvegardé, les 14 sites culturels du centre ancien sont essentiellement localisés sur la colline Sainte-Croix où les équipements occupent d'anciens bâtiments religieux qui ont fait l'objet de transformations plus ou moins importantes lors de leur installation.

Dans le quartier de la Citadelle et dans le quartier Saint-Vincent, trois autres édifices cultuels ont également été réutilisés à des fins culturelles : l'ancienne église conventuelle Saint-Pierre-aux-Nonnains et la chapelle des Templiers ont ainsi été réhabilitées en salles d'exposition et de concert. Quant à la basilique Saint-Vincent, elle devrait également être transformée en lieu culturel (sans destination précise pour l'instant).

Deux cinémas (en cours de réorganisation) animent par ailleurs le quartier au sud de la cathédrale et de la place Saint-Jacques, tandis que le l'Opéra-Théâtre communautaire, le plus ancien de France encore en activité, s'ajoute aux autres équipements implantés sur l'île du Petit-Saulcy. Face au développement des grands équipements culturels et de loisirs à la périphérie du centre ancien (***cf. chapitre « Des fonctions de centralités qui sortent du centre »***), il conviendra d'engager une réflexion sur le maintien et le renforcement d'une offre culturelle forte dans le territoire couvert par le secteur sauvegardé.

[3] *Seule la Présidence sur l'île du Petit-Saulcy a été construite spécifiquement pour accueillir cette fonction.*

LES LOCAUX ASSOCIATIFS ET MÉDICO-SOCIAUX

Le secteur sauvegardé compte 18 édifices occupés par des locaux associatifs menant des actions dans le domaine social et culturel. La surface totale de cette catégorie est en revanche peu importante, puisque ces bâtiments, localisés principalement en Outre-Seille, sont implantés sur de petites parcelles.

LES ÉDIFICES RELIGIEUX ET PRESBYTÈRES

Avant la Révolution, qui a vu la vente des domaines et possessions de l'Eglise déclarés biens nationaux, Metz se distinguait par une densité exceptionnelle d'édifices liés aux cultes chrétiens, catholique et réformé, et, dans une moindre mesure, juif. Le secteur sauvegardé ne compte plus actuellement que 15 édifices religieux voués au culte[4]. Parmi eux, neuf datent d'avant l'époque révolutionnaire et présentent tous un intérêt patrimonial à valoriser, au même titre que les deux temples construits sous l'Annexion – le Temple-Neuf, sur l'île du Petit-Saulcy et l'église luthérienne en Outre-Seille. Quant aux lieux de culte musulman implantés récemment également en Outre-Seille, ils occupent des bâtiments préexistants.

LES BÂTIMENTS MILITAIRES

Siège du gouvernement militaire à partir de son rattachement puis de son intégration à la France au XVIIe siècle, ville de garnison au XIXe siècle, transformée en véritable camp retranché sous l'Annexion, Metz conserve plusieurs emprises militaires localisées dans ou près du quartier de la Citadelle et relevant encore aujourd'hui du ministère de la Défense.

AUTRES EQUIPEMENTS

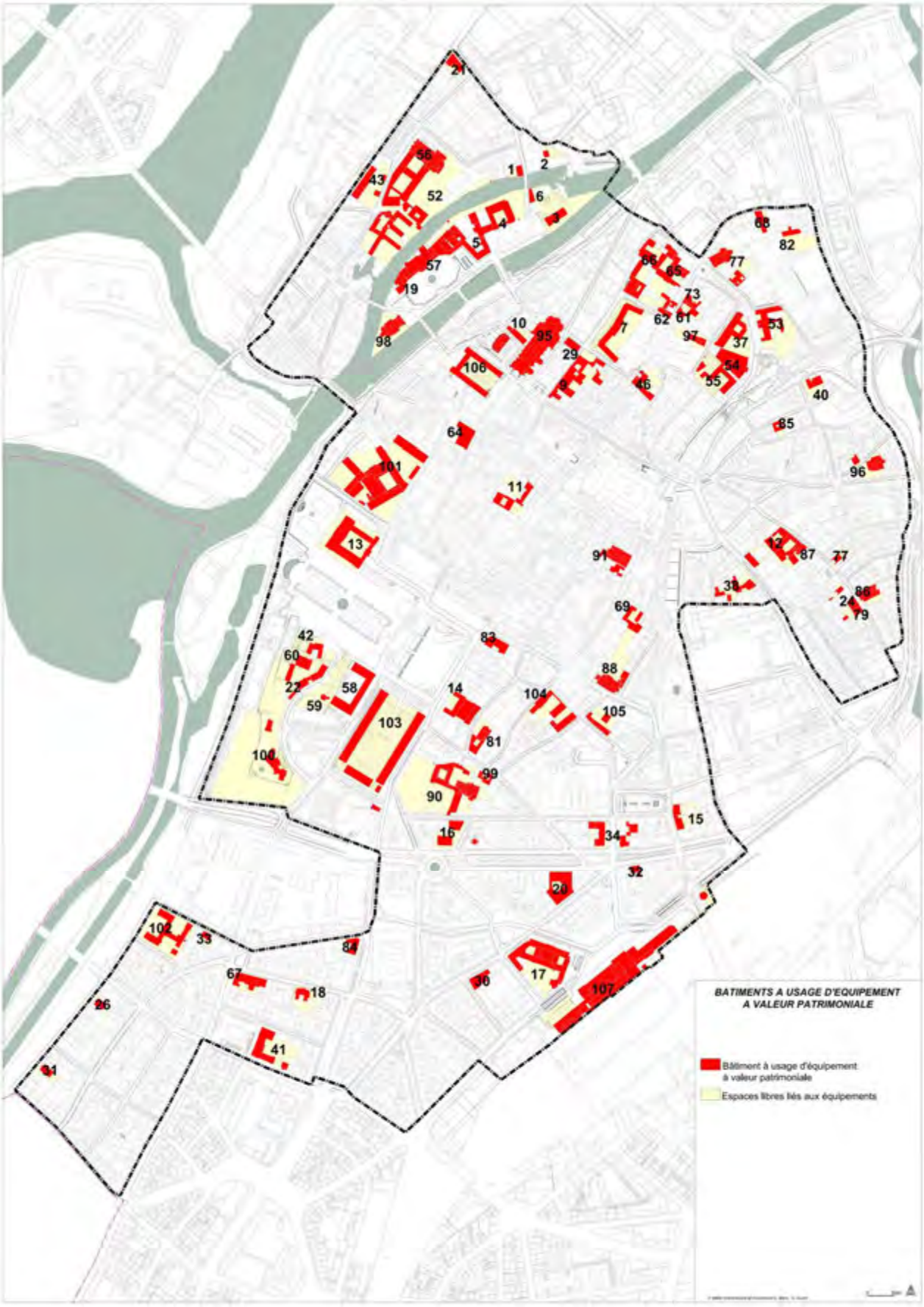
Le secteur sauvegardé compte par ailleurs deux prisons dans le quartier Saint-Martin (dont une actuellement vide). Les deux autres équipements n'appartenant à aucune des catégories présentées ci-dessus sont le marché couvert, dans le quartier de la cathédrale, et la gare et son château d'eau, construits sous l'Annexion, la gare étant protégée au titre des Monuments historiques.

1.3. BÂTIMENTS À USAGE D'ÉQUIPEMENT À VALEUR PATRIMONIALE (Carte ci-contre)

La majorité des bâtiments à usage d'équipement (75%) présentent un intérêt patrimonial. Ils correspondent aux trente édifices classés ou inscrits Monuments historiques (***cf. texte sur les monuments historiques dans la partie 2 du rapport de présentation***), mais aussi à des constructions spécifiquement conçues pour accueillir une fonction (écoles, marché couvert, édifices religieux, équipements de la Nouvelle-Ville, emprises militaires). Plusieurs équipements réutilisant d'anciens bâtiments religieux (lycée Fabert, partie des archives municipales), des hôtels particuliers (ancienne sous-préfecture de Metz-Campagne) ou des équipements édifiés sous l'Annexion (Etat-Major de l'Armée de Terre) se distinguent également par leur valeur patrimoniale. La qualité de leurs espaces et les spécificités de leurs volumes leur ont permis d'accueillir une nouvelle fonction sans dénaturer leur aspect initial.

Si on remarque une répartition dans toute la ville historique, on note une concentration en Outre-Moselle (île du Petit-Saulcy et quartier Saint-Vincent). Ces équipements méritent une attention particulière. Leur gestion doit respecter les valeurs patrimoniales de leurs volumes bâtis et de leurs espaces libres tout en permettant une évolution sur les parcelles à enjeux. Leur adaptation à d'éventuels besoins nouveaux devra tenir compte de ces spécificités tout en assurant au mieux leur fonctionnement.

[4] *Ce chiffre ne tient donc pas compte des édifices reconvertis en logements (église Saint-Etienne-le-Dépenné en Outre-Seille, chapelle du pensionnat Sainte-Chrétienne, dans le quartier Saint-Martin).*



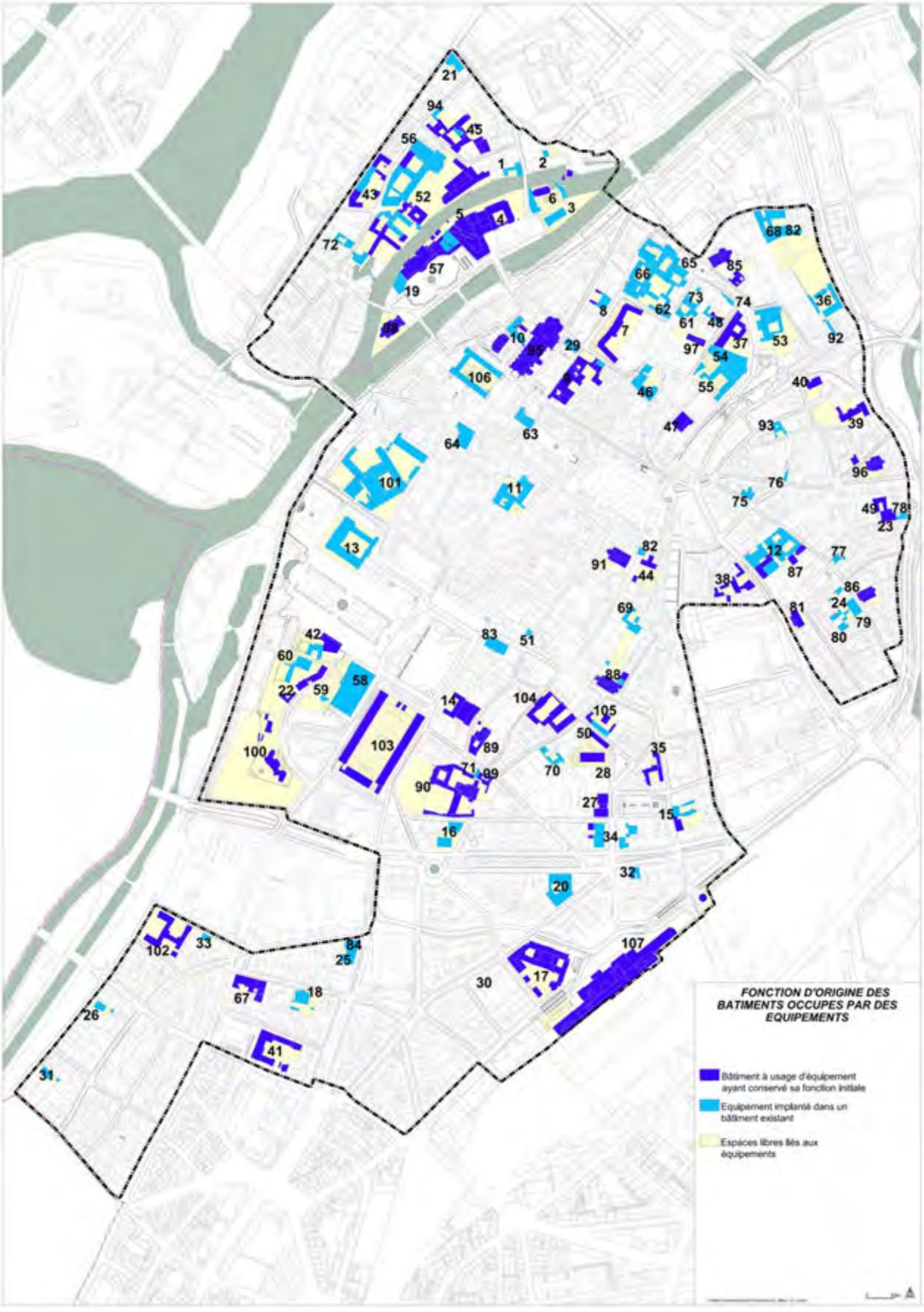
Bâtiments à usage d'équipements à valeur patrimoniale

1.4. FONCTION D'ORIGINE DES BÂTIMENTS ET ESPACES OCCUPÉS PAR DES ÉQUIPEMENTS

On constate une proportion quasi-équivalente entre les édifices construits pour recevoir un équipement ayant conservé leur fonction d'origine et les équipements implantés dans des bâtiments existants.

Parmi les bâtiments à usage d'équipement ayant conservé leur fonction initiale, figurent les constructions du XVIIIe siècle édifiées à l'initiative des gouverneurs Belle-Isle et de Broglie (bâtiments de l'île du Petit-Saulcy, hôtel de ville, marché couvert, palais de justice) et les nombreux équipements construits sous l'Annexion, véritables marqueurs spatiaux, traduisant la volonté de la part du Reich de « germaniser » l'espace urbain (écoles, bâtiments militaires, édifices cultuels, gare, poste). Si la plupart ont révélé leur capacité d'adaptation à l'évolution des besoins de la fonction, les attentes exprimées par les gestionnaires ont été prises en compte et traduites dans le règlement et le plan du PSMV afin d'optimiser le fonctionnement de ces édifices.

Pour les équipements implantés dans des bâtiments existants, on constate que les anciennes emprises religieuses sont les plus nombreuses à avoir été réhabilitées, prouvant l'adaptabilité de leurs volumes bâtis. Si certains ont été très transformés (Institut européen d'écologie, maison de retraite Saint-Dominique, centre de formation professionnelle Lorraine-Alsace de l'enseignement catholique), d'autres ont préservé plusieurs éléments de leurs dispositions d'origine (lycée Fabert). L'étude montre également que les grands volumes des demeures aristocratiques se révèlent être particulièrement adaptés à l'implantation d'équipements (sous-préfecture de Metz-Campagne, centre des finances publiques) et que l'implantation de nouvelles fonctions dans des bâtiments édifiés sous l'Annexion (ancienne Reichsbank et Kaiser Wilhelm Haus) n'a pas engendré de modifications majeures dans l'organisation des volumes bâtis.



Fonction d'origine des bâtiments occupés par des équipements

2. BÂTIMENTS À USAGE EXCLUSIF D'ACTIVITÉ ET DE COMMERCE

Le secteur sauvegardé de Metz compte également de nombreux bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce, occupant une surface bâtie totale d'environ 70 000 m². Cette catégorie est constituée de deux types de bâtiments :

- celle des immeubles de bureau, qui regroupe les édifices occupés **en totalité** par des sociétés (sièges d'entreprise, de syndicats, d'organisme publics ou privés assurant une mission de service public) ;
- celle des bâtiments commerciaux et/ou de service, qui est constituée d'édifices occupés **en totalité** par de l'activité commerciale (surface de vente, stockage, espaces annexes), comme les galeries Lafayette, centre commercial Saint-Jacques, Printemps, etc., mais aussi d'hôtels de tourisme.

La liste ci-dessous ne référence que les bâtiments ayant fait l'objet d'une notice figurant dans les dossiers thématiques. N'ont été analysés que les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou occupant un site « à enjeu » renvoyant à des thématiques traitées dans des dossiers techniques spécifiques, comme celui abordant le problème des cœurs d'îlot « phagocyté » (exemples du centre commercial Saint-Jacques, de l'îlot Kiabi – Eurodif ou le Printemps). Ces numéros sont reportés sur la carte de la page suivante. Les emprises sans numéro correspondent à des emprises de bâtiments récents ne présentant aucun intérêt patrimonial.

2.1. IMMEUBLES DE BUREAUX

NOTA : la liste suivante indique les immeubles de bureaux ayant fait l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce ».
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

1. Ancienne école de dessin et ancienne église des Prêcheresses, rue Dupont-des-Loges

2. Ancienne gare, place du Roi-George, actuel pôle statistique de l'INSEE

3. Ancienne poste ferroviaire

4. Ancien *Kristall Palast*

5. Hôtel international, puis hôtel national puis hôtel du globe, Hôtel Regina et immeuble Bertrand, actuel siège de la Banque populaire Alsace-Lorraine-Champagne

6. Hôtel Marchal, ancien hôtel de police

Les édifices occupés par des bureaux se localisent essentiellement dans le secteur commerçant de la vieille ville autour de la rue Serpenoise et dans la Nouvelle Ville. A l'exception de quelques constructions à valeur patrimoniale référencées par un numéro sur la carte, portées en gris moyen ou en gris foncé sur le PSMV, les autres bâtiments de ce type ne présentent aucun intérêt architectural particulier. Les enquêtes de terrain ont en effet permis de constater que l'implantation d'édifices de ce type dans des constructions existantes a été menée sans tenir compte du contexte bâti, altérant fortement leur valeur patrimoniale. Par ailleurs, plusieurs bâtiments construits pour accueillir spécifiquement des bureaux correspondent à des constructions récentes sans valeur patrimoniale.

2.2. BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET/OU DE SERVICE

NOTA : la liste suivante indique les bâtiments commerciaux et/ou de service ayant fait l'objet d'une notice dans le dossier thématique « Les bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce ».
Ceux protégés au titre des Monuments Historiques sont soulignés.

7. Ancien magasin Fürst

8. Ancien magasin Weil, actuel magasin Eurodif

9. Hôtel de la Citadelle (ancien magasin aux vivres)

10. Hôtel des Arts et Métiers

11. Hôtel Royal (actuel hôtel IBIS)

12. Hôtel Métropole

13. Hôtel de la gare

12. Hôtel international, puis hôtel national, puis hôtel du Globe

14. Hôtel Boistaux

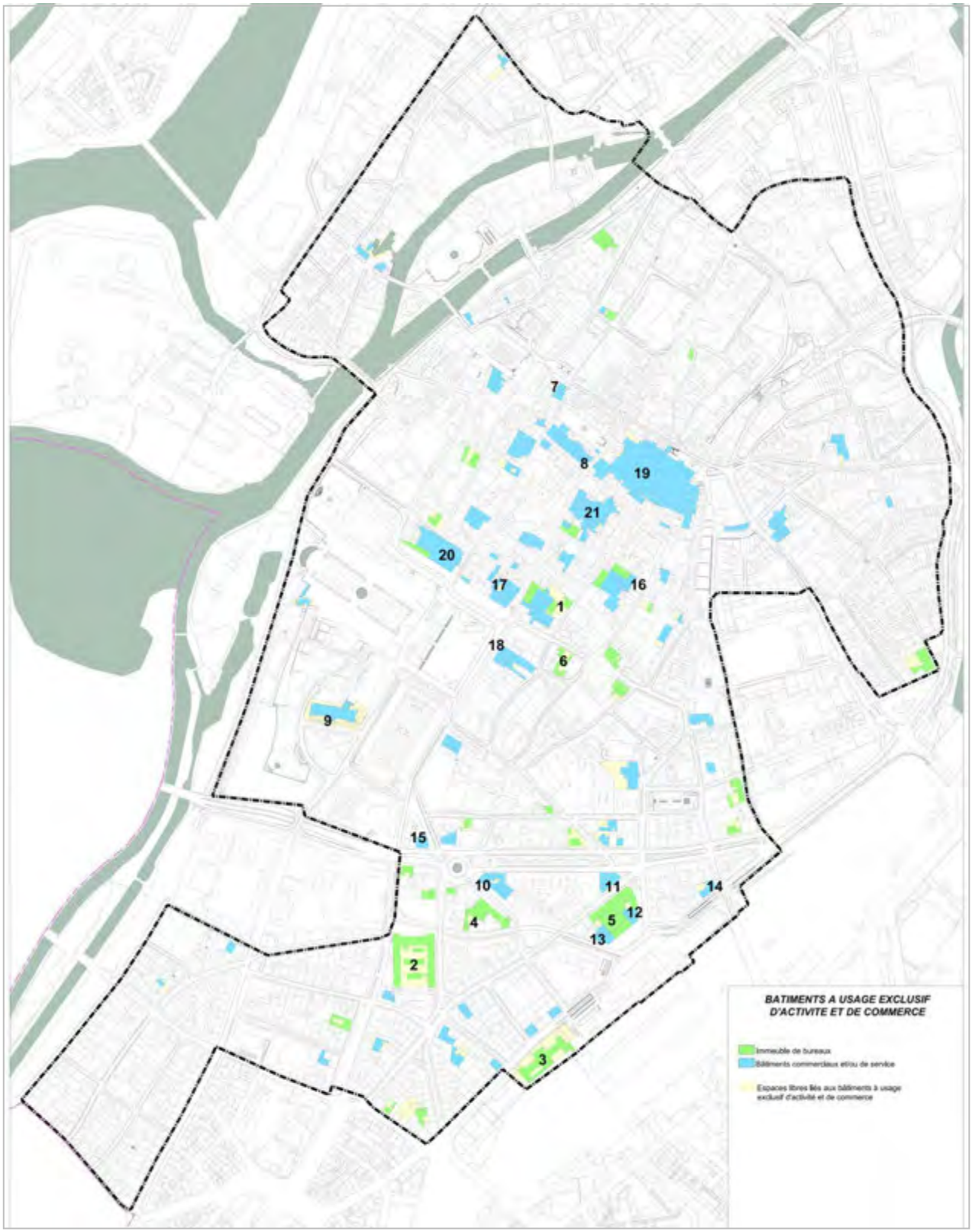
15. Ancienne banque du Rhin-Moyen

16. Ancien grenier Saint-Esprit

17. Société générale d'Alsace-Lorraine

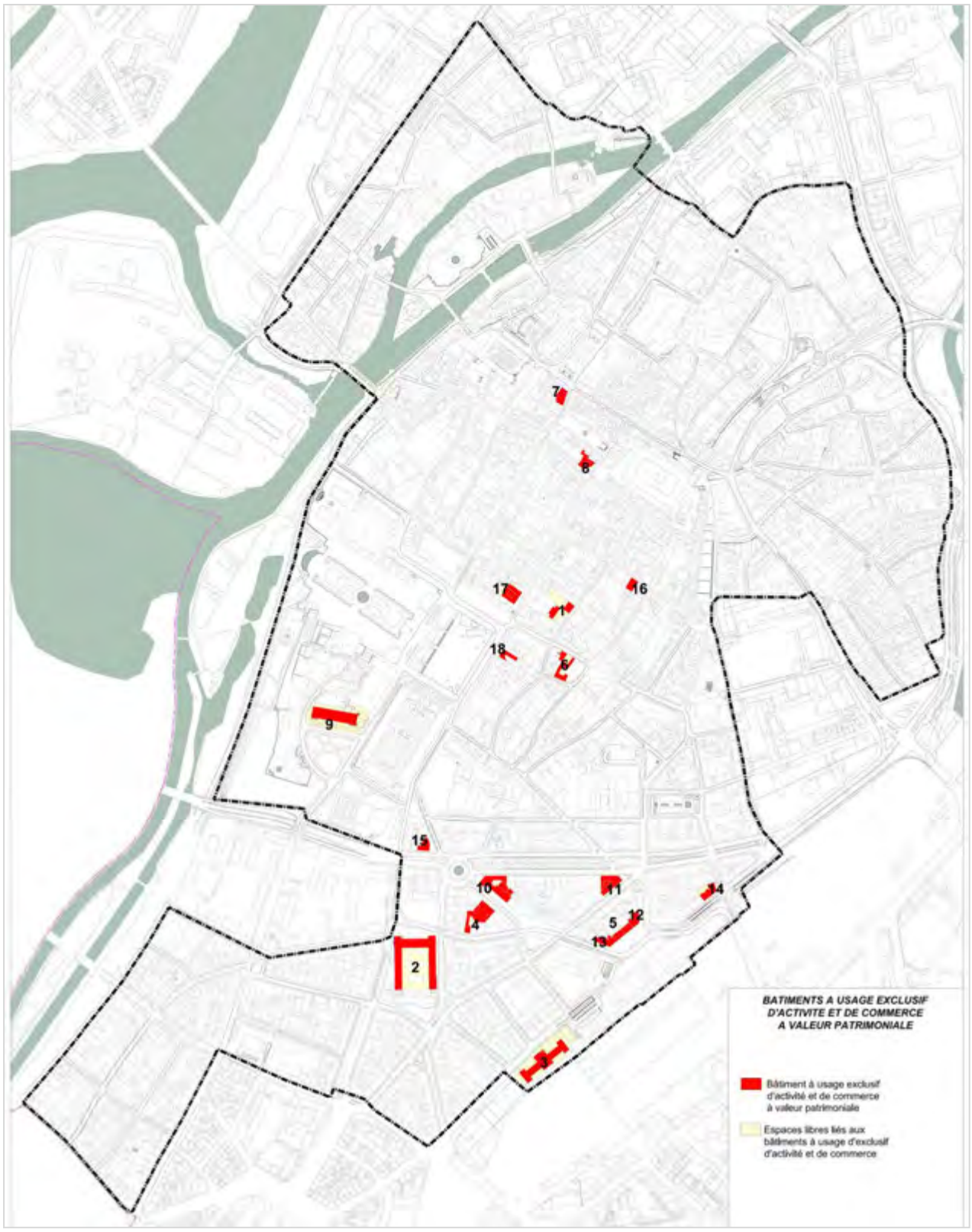
18. Ancienne banque d'Alsace-Lorraine, actuel CIC

Les parcelles occupées par des emprises commerciales se concentrent, logiquement, dans le secteur commerçant de la vieille ville, de part et d'autre de la rue Serpenoise. Si certains bâtiments de commerce ont une réelle valeur patrimoniale et devront faire l'objet d'une attention particulière (anciens magasins Fürst et Weil, hôtels de tourisme de la Nouvelle Ville), la plupart ne présente aucun intérêt.



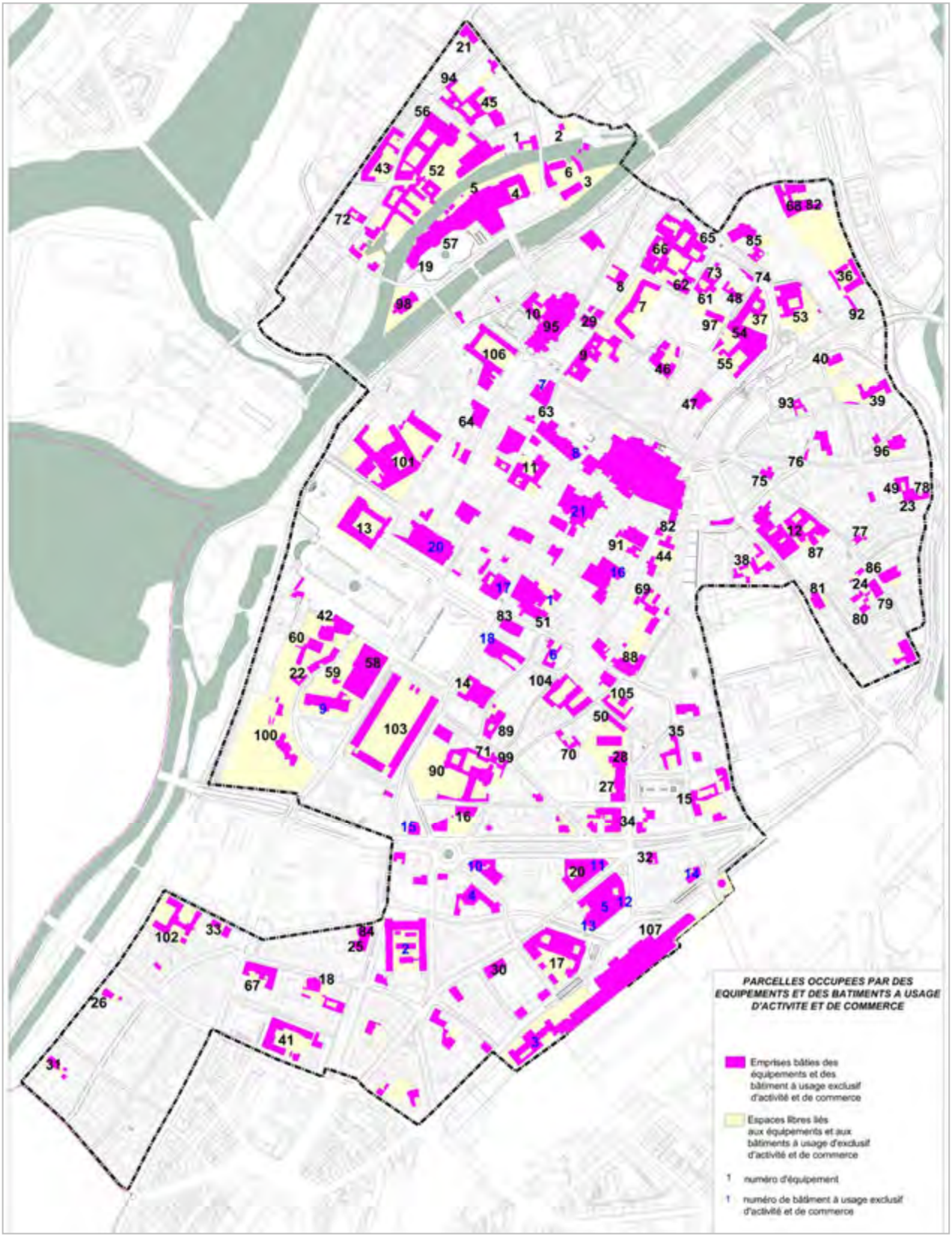
Bâtiments à usage exclusif d'activité ou de commerce

A l'instar de l'évolution subie par les édifices réhabilités en immeubles de bureau, on constate que l'implantation des bâtiments commerciaux et/ou de services dans des constructions existantes a dénaturé le patrimoine architectural, mais aussi l'organisation interne des îlots dans le cas du Printemps, du centre commercial Saint-Jacques et de l'îlot Kiabi.



Bâtiments à usage exclusif d'activité ou de commerce à valeur patrimoniale

Cette carte **représente le cumul des emprises occupées par des équipements ainsi que par les bâtiments entièrement occupés par des activités** ou des commerces. Elle met en évidence leur importance en termes de surface, puisqu'ils représentent 1/10e de la surface du secteur sauvegardé, révélant en creux les secteurs à dominante résidentielle.



Parcelles occupées par des équipements, des bâtiments à usage d' activité et de commerce

G. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

1. L'ESPACE PUBLIC

1.1. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

1.1.1. LES PLACES ET LES ESPACES EMBLEMATIQUES DU SECTEUR SAUVEGARDE

(Carte suivante)

Le centre-ville de Metz est constitué d'un réseau de places et d'espaces verts assurant des respirations, créant des ponctuations le long des déplacements et permettent de révéler les édifices emblématiques par l'intermédiaire de dégagements visuels par rapport à ces derniers.

Les places, placettes, parvis d'églises, abords d'équipement, sont autant de cas particuliers qui signifient l'expression propre de l'espace ou du bâtiment qu'ils accompagnent. Les espaces publics se déclinent sous plusieurs formes en lien au non avec les bâtiments qui les enserrent ou le monument qu'ils mettent en valeur. Composés ou non, ils sont plus ou moins annoncés depuis les voies qui les irriguent. Supports d'animation, de rencontre et de festivités, les places et les rues ont dû s'adapter à des usages et des contraintes actuels (prise en compte du tracé du Mettis, stationnement, circulation, marché, terrasse de restaurant…).

Parmi les espaces publics, on discerne les **« espaces constitués »,** ceux issus d'une composition d'ensemble établie à une période précise, qui s'inscrivent dans une syntaxe et un ordonnancement préexistants et les **« espaces non constitués »** résultant de la stratification des lieux et de projets successifs.

Les places peuvent être hiérarchisées en trois catégories, présentées sur le plan ci-après :

Les **places emblématiques à l'échelle urbaine** qui correspondent aux grandes places attachées à un édifice majeur ou qui participent fortement à la mise en scène de la ville et ont une résonnance à l'échelle du territoire :

- La **place d'Armes** rattachée à la **place Jean Paul II**, à la **place Saint-Etienne** et à la **place de Chambre (1)**
- La **place de la Comédie et la place de la Préfecture (2)**
- La **place Saint-Louis (3)**
- La **place de la République** rattachée à l'esplanade **(4)**
- L'**avenue Foch et la place Raymond Mondon (5)**
- La **place du Général de Gaulle** (parvis de la gare) **(6)**

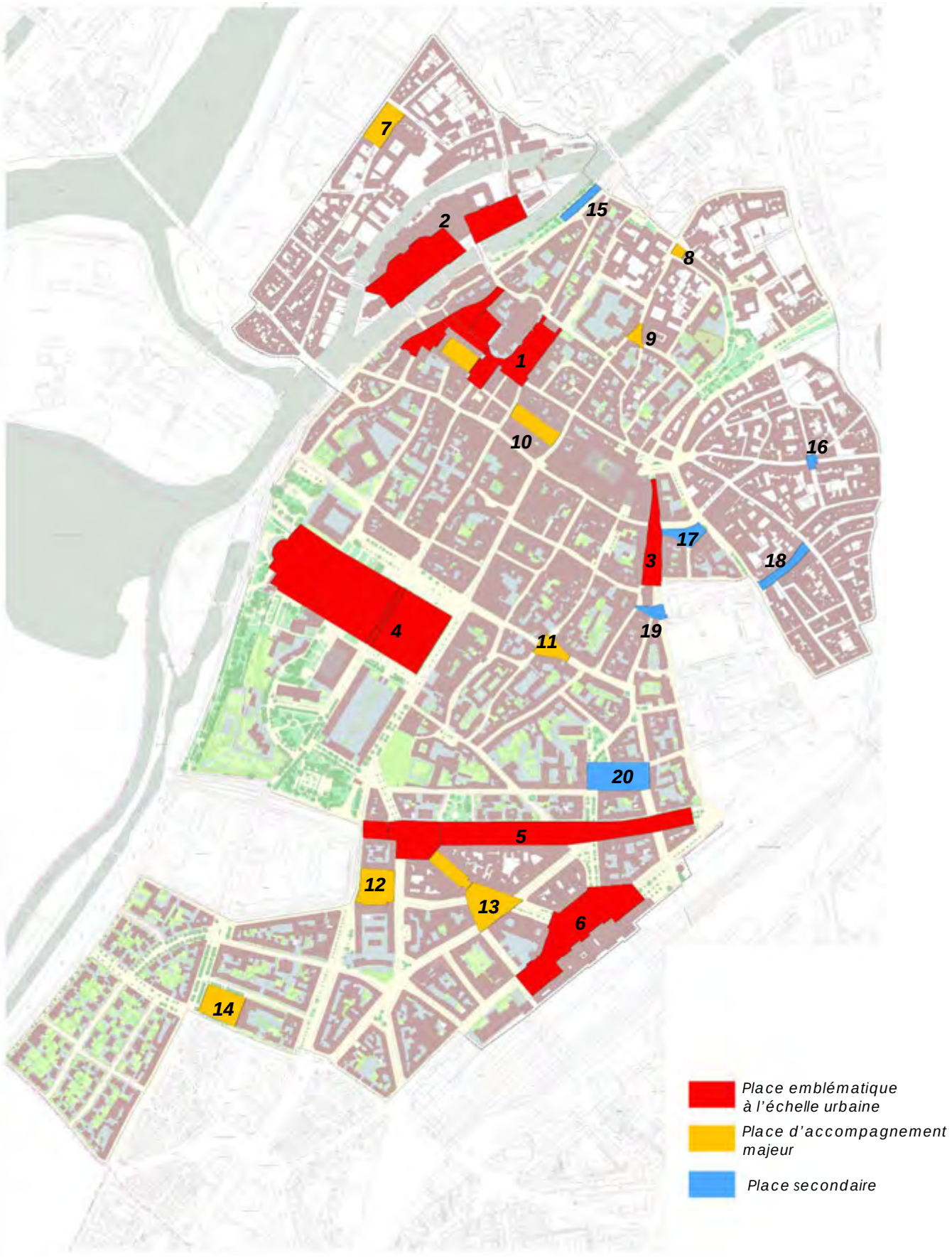
Les **places d'accompagnement majeures** qui participent à la mise en valeur d'édifice ou sont issues d'une configuration liée à l'histoire et à la composition d'un quartier :

- La **place Saint-Vincent (7)**
- La **place Jeanne d'Arc (8)**
- La **place Sainte-Croix (9)**
- La **place Saint-Jacques (10)**
- La **place Saint-Martin (11)**
- La **place du Roi Georges (12)**
- Le **square du Général Mangin** relié à la **rue Gambetta (13)**
- La **place de Maud'Huy (14)**

Les **places secondaires** offrant des connexions entre les quartiers ou constituant des espaces de proximité. Leur échelle permet des usages et des perceptions plus intimes :

- Le **quai Félix Maréchal (15)**
- La **place au Lièvre (16)**
- La **place Saint-Simplice (17)**
- La **place des Charrons (18)**
- La **place du Quarteau (19)**
- La **place Saint-Thiébault (20)**

Ces espaces publics font l'objet d'une étude plus approfondie dans le ficher « Espaces publics ».



Hiérarchie entre les places et espaces publics majeurs



Place d'Armes





Place Jean Paul II et le marché couvert



Place de Chambre



Place Ravmond Mondon



Place Saint-Louis



Place de la Comédie



Place Sainte-Croix



Place du Roi George



Place Jeanne d'Arc



Place St-Vincent



Place des Charrons

1.1.2. HIERARCHIE ET FAMILLES DE VOIES

La structure viaire du secteur sauvegardé, rattachée au maillage de la ville et à celui des communes périphériques se décompose en plusieurs familles de voies, dépendant des fonctions de transit et d'usage, ainsi que de leur gabarit. Dans le secteur sauvegardé, ont compte quatre grandes familles de voies.

Les grandes voies de contournement et d'accès au centre-ville

Ce sont des voies de transit supportant une circulation dense. De gabarit important, elles permettent de desservir le centre-ville et de le contourner. Elles sont connectées avec les grands axes territoriaux qui traversent et irriguent l'agglomération (voir chapitre : « le contexte territorial »).

Parmi ces voies, le « ring » forme un boulevard périphérique qui enserre le centre historique, constitue une frontière avec la Nouvelle-Ville et se connecte avec les grands axes pénétrants vers le centre-ville.

Les grandes voies de traverse

Ces voies permettent de traverser le secteur sauvegardé, de relier les uns aux autres les différents quartiers de la ville. Elles constituent un réseau entre les grands et édifices et des trajets de découverte.

Nombreuses d'entre-elles correspondent aux axes historiques de la ville comme par exemple la rue Serpenoise prolongée par la rue de Ladoucette, la rue Taison, la rue des Trinitaires et la rue Marchant.

Les voies de liaisons inter-quartier et de desserte locale

Ces voies de plus faible longueur et parfois d'emprise plus réduite, permettent d'irriguer les différents quartiers. Elles se connectent souvent perpendiculairement aux grandes voies de traverse.

Les voies de desserte interne à chaque quartier

Elles supportent des usages plus locaux ou participent au maillage des circuits piétonniers. Certaines d'entre-elles sont en impasse ou exclusivement piétonne.

Sur le plan ci-après sont également repérées **les voies à usage piéton prioritaire** (plateau piétonnier de 52 000m²).



Hiérarchie des voies

1.1.3. STATIONNEMENT ET DEPLACEMENTS

LE STATIONNEMENT

La ville de Metz, dans le centre et en périphérie proche, dispose de 16 parkings facilitant l'accès aux commerces, aux lieux culturels et propose des mesures favorables de stationnement (tarif préférentiel) pour les résidents et les commerçants de la ville.

Localisés sur le plan de la page suivante, ces parkings offrent **8827** places réparties dans parkings souterrains et sur quelques places urbaines.

P1 : Parc souterrain **Centre Pompidou** : 720 Places
P2 : Parc souterrain et aérien **Lafayette** : 663 places
P3 : Parc souterrain **de Gaulle** : 585 places
P4 : Parc souterrain **Maud'huy** : 378 places
P5 : Parking **place du Roi George** : 53 places
P6 : Parc souterrain **St Thiebault** : 418 places
P7 : Parc aérien **Mazelle** : 270 places
P8 : Parc aérien **Coislin** : 438 places
P9 : Parc Souterrain **République** : 2100 places
P10 : Parc Souterrain **Saint-Jacques** : 1178 places
P11 : Parking place **Saint-Etienne** : 69 places
P12 : Parc souterrain **Cathédrale** : 387 places
P13 : Parc souterrain **Théâtre - Comédie** : 620 places
P14 : Parc souterrain **Port St-Marcel :** 386 places
P15 : Parking **Metz Plage** : 152 places
P16 : Parking **Paixhans** : 410 places

Dans l'hyper-centre, l'offre de stationnement totalisée par sept parkings (République, Saint-Jacques, Théâtre-Comédie, Coislin, Port Saint-Marcel, Saint-Etienne et Cathérdrale) est de **5178 places**.

La disponibilité de ces parkings est indiquée en temps réel sur des panneaux de jalonnement et sur le site « info-traffic.metz.fr » sur lequel se trouvent également les informations concernant la fluidité de la circulation.

Afin de répondre au mieux aux besoins des usagers, l'offre est adaptée à la situation en modulant les tarifs et les durées maximum autorisées.

Ainsi le stationnement payant sur voirie dès la première minute constitue une réponse pour préserver l'attractivité et le dynamisme des secteurs les plus exposés à la pression du stationnement. Cette dernière mesure permet d'assurer une meilleure rotation des places disponibles aux abords des commerces et services. Au niveau des parkings souterrains de l'hyper-centre les quinze premières minutes sont gratuites.

Parallèlement à cette offre de stationnement, la ville de Metz dispose en périphérie, de trois parkings relais qui permettent de stationner gratuitement son véhicule avec un titre de transport du réseau en commun. Ces parkings relais sont :

- La station **Woippy** de **250 places en lien avec le METTIS A,**
- **La station Rochambeau** propose 100 places gratuites près de l'autoroute A31,
- La station **Foire Expo** connectée de 250 avec la ligne METTIS B.

La politique de stationnement doit s'adapter à celle plus globale prenant en compte :

- les déplacements des usagers dans le quotidien et les capacités en stationnement nécessaires pour accueillir les touristes ou personnes proches,
- le fonctionnement du METTIS et du transport le Met',
- la nécessité de redynamiser l'économie en Centre-ville,
- les besoins en stationnement pour les personnes habitants le centre-ville,
- les changements de comportement des usagers, l'environnement, le développement des modes doux (notamment le vélo), le covoiturage.



Situation des parkings

Le plateau piéton est figuré en aplat jaune et les itinéraires d'accès au centre-ville depuis la gare ou le centre George Pompidou en pointillé

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Afin d'offrir une alternative à la voiture, la ville de Metz, depuis 2013, a profondément restructuré son réseau de transport et ses offres, avec le **Met'** (réseau de transports public de Metz et de Metz Métropole) qui propose :

- 2 lignes de bus à haut niveau de service **METTIS,**
- 5 lignes de base,
- 7 lignes complémentaires dites « **Citeis** »,
- 18 lignes suburbaines dites « **Proxis** »,
- 5 services sur réservations,
- 14 navettes dont une desservant le centre historique et culturel,
- 33 services sur réservations,
- 33 services scolaires,
- 1 transport de personnes à mobilité réduite assurant un service en porte à porte,
- 4 services de soirée dits « **Flexo** ».

Parallèlement à la mise en service du Mettis un ensemble d'espaces publics (ex : le Pont Wilson et la rue de la Garde, la place de la République, la place du Roi George, le square Mangin et la place du Général de Gaulle) a été réaménagé dans le secteur sauvegardé et des espaces d'intermodalité ont été créés (ex : place de la République, la gare).



Plan du réseau de transport au niveau du centre-ville de Metz

Le déplacement cyclable

Depuis 2010, un plan vélo a été adopté par la ville afin de rendre celle-ci 100% cyclable d'ici 2020. Un ensemble d'infrastructures (parkings sécurisés, bike box, itinéraires cyclables) et des offres de service de location de vélo sont mis en place depuis quelques années pour que Metz devienne « éco-mobile » :

Aujourd'hui, il existe **1300 places de stationnement vélo dont 300 d'entre elles situées à proximité immédiate du centre** et le réseau cyclable se déploie pour relier rapidement et en toute sécurité les quartiers entre eux.

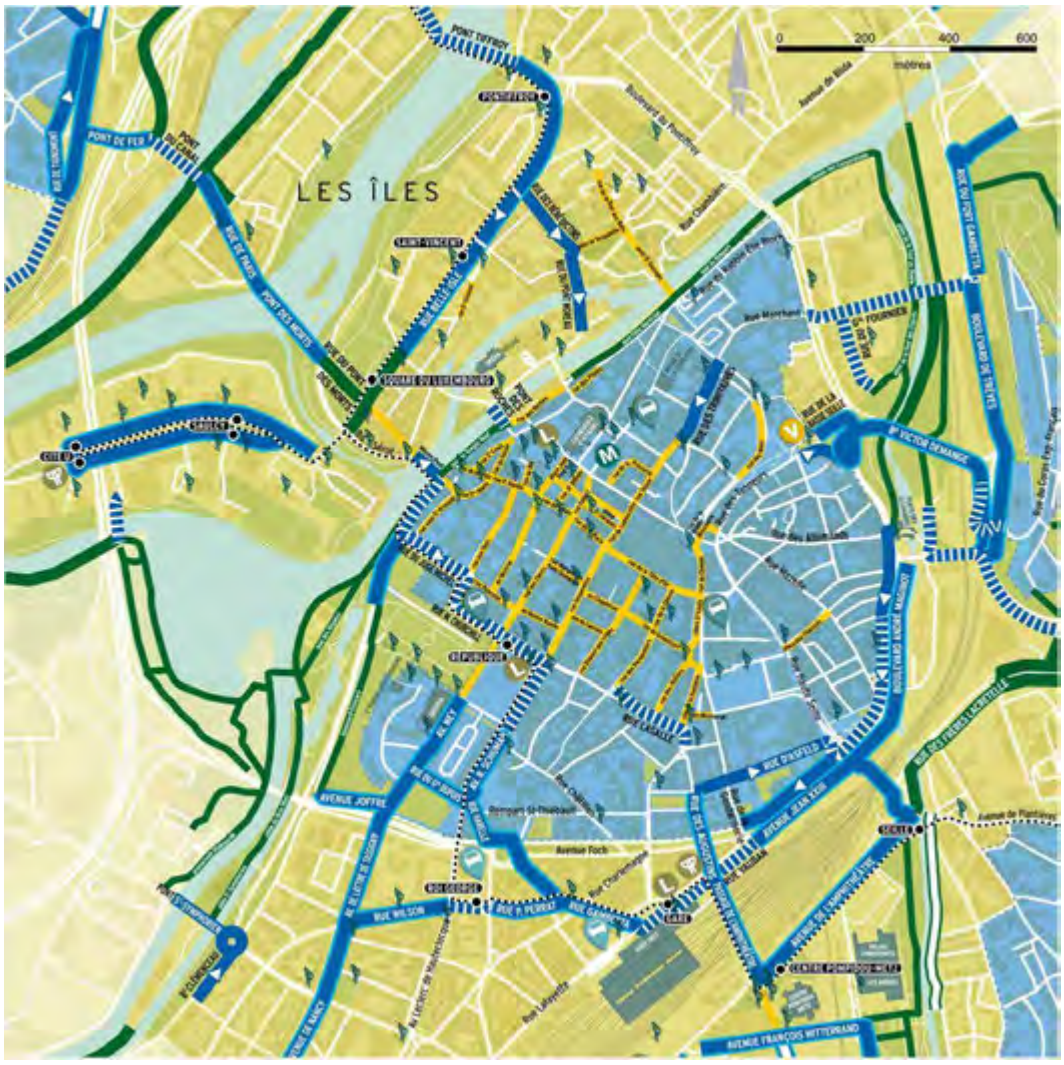
Dans l'hypercentre, 180 places supplémentaires destinées au stationnement vélo (et non deux roues motorisés) ont récemment été implantées pour permettre un accès plus aisé aux commerces et services.

Sur le plateau piéton, la circulation partagée avec le piéton est autorisée depuis 2015.

Trois points de service de location sont proposés aux usagers et touristes.

- Avenue Robert Schumann (place de la République)
- rue d'Estrées (à proximité de l'entrée du parking de la Cathédrale)
- Place de Général de Gaulle (face au parvis de la gare)





Plan des déplacements cyclables

1.1.4. LES ELEMENTS DISCORDANTS DE L'ESPACE PUBLIC

L'aménagement des espaces publics est confronté à la nécessité d'intégrer les nouvelles fonctions, les objectifs de partage de l'espace et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tout en favorisant la mise en valeur du patrimoine. L'évolution des usages, l'augmentation de la fréquentation, les contraintes sécuritaires, les demandes nécessaires au bon fonctionnement des quartiers (livraison des commerces, dessertes pour les habitants du quartier, besoin de places de stationnement automobile…), **le souci de sauvegarder l'unité et la qualité paysagère des espaces urbains, constituent des préoccupations nouvelles et se traduisent spatialement.**

Ainsi l'analyse urbaine et paysagère a révélé des disfonctionnements ou des questionnements inhérents à l'aménagement des espaces publics concernant entre autres :

- l'encombrement de l'espace par le mobilier et les équipements techniques,
- l'implantation du mobilier ou de la végétation dans les axes de vue majeurs sur des édifices d'intérêt patrimonial ou de grandes perspectives,
- le traitement des émergences, des édicules, des trémies qui nuisent à la fluidité de l'espace,
- la multiplicité des matériaux et des dessins de sol, l'excès de décor qui portent atteinte à la nature urbanistique des lieux,
- l'emprise des terrasses couvertes pour les bars et les restaurants et l'extension des commerces sur la voie publique,
- le traitement routier (mobilier de défense, emprise de voirie, signalétique) de certains axes et la place laissée au stationnement.

Ces thématiques sont traitées dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Enseigne dans l'axe de la rue de la Chèvre



Terrasse - 6 rue Winston-Churchill



Accumulation et hétérogénéité du mobilier - Rue du Père Potot



Abris bus dans l'axe majeur de la place d'Armes



Dessin et assemblage des matériaux de sol – Rue des Piques

LE PLATEAU PIETONNIER

Vaste espace de près de 52 000m², **le plateau piétonnier** est aujourd'hui très dégradé, il présente des difficultés d'usage et semble rassembler l'ensemble des dysfonctionnements précités. Il est marqué par :

- une accumulation de matériaux hétérogènes et par des dessins de sol trop variés,
- une détérioration importante des sols laissant apparaître des affaissements, des fissures et des superpositions de revêtement,
- l'encombrement de l'espace par du mobilier ou des équipements techniques,
- une signalétique disparate, parfois peu lisible ou mal placée,
- un traitement des émergences et des édicules qui nuisent à la fluidité de l'espace,
- des raccords peu soignés entre les différentes entités urbaines et au niveau de l'accès à la zone piétonne,
- l'importance de l'emprise des terrasses couvertes des bars et restaurants, et l'extension des commerces sur l'espace public.



Accès à la zone piétonne et transition avec les nouveaux aménagements de la place de la République – Rue des



Terrasse sur la voie publique Rue Dupont des Loges











Détérioration importante des sols et hétérogénéité marquée des matériaux et des dessins de revêtement - Manque d'intégration des équipements techniques.







Place Saint-Jacques investie par les terrasses de restaurants, les enseignes, le mobilier urbain et un pôle de restauration formant un obstacle visuel dans l'axe médian de la place

LES LIEUX DE TRANSITION

Certains lieux de transition et de jonction entre les différents ensembles urbains présentent des difficultés à assurer des continuités de parcours et ne facilitent pas le repérage pour le visiteur.

Cela concerne entre autres :

- La traversée de l'avenue Foch entre le quartier Saint-Martin et la gare,
- Les abords de la place Saint-Thiébaud, du square Sœur Hélène et de la place Saint-Nicolas,
- La traversée piétonne au niveau du boulevard Paixhans permettant en lier le centre-ville, le jardin des Tanneurs et la promenade des Remparts,
- la place des Paraiges, à la converge de plusieurs voies anciennes et à la jonction de différents ensembles urbains,
- La liaison entre la Rue Marchant (axe historique) et la rue Général Fournier permettant d'accéder au boulevard de Trèves,
- l'accès au plateau piéton rue Clerc,
- L'accès à la place des Charrons depuis la rue Haute seille.

Pour beaucoup de ces espaces, les aménagements affichent un caractère routier où la voiture semble être 'reine'. L'ensemble des dispositifs de sécurité, le tracé des voies souligné par les marquages au sol et les bordures s'inscrivant dans le gabarit de rayon giratoire nécessaire à la circulation est fortement présent.

Aux abords de l'avenue Foch et de la place Saint-Thiébaud, la multiplication des dispositifs empêchant le stationnement des véhicules, la multiplicité des revêtements et la scission de l'espace de circulation, en bandes dédiées aux différents modes de déplacement (vélo, piéton, voiture) avec parfois la piste cyclable occupant la partie centrale du trottoir, apportent confusion, manque de confort et est à la fin peu fonctionnel.



Série de photos prises aux abords de la place Saint-Thibaud et au niveau de la traversée de l'avenue Foch

1.2. LE PAYSAGE URBAIN

1.2.1. VUES ET SCENOGRAPHIE URBAINE

A Metz, la topographie permet d'établir des dégagements visuels au-dessus du velum (Cf. Chapitre contexte territorial), les places formant des espaces de respiration assurent la mise en scène des édifices et le dessin des rues cadrant le regard vers des points focaux. Elles participent à la découverte de la ville et ses édifices.







Si certains espaces sont issus d'une stratification, d'un remodelage du tissu urbain au fil du temps, d'autres ont fait l'objet d'une composition d'ensemble, prenant en compte la morphologie urbaine préexistante et un programme destiné à répondre aux nouveaux usages et besoins urbains.

Parmi ces espaces constitués induisant une scénographie urbaine identitaire, nous pouvons citer la **place d'Armes et les places attenantes à la cathédrale**, mais aussi **l'ensemble du quartier Impérial de la Nouvelle Ville** réalisé sous l'annexion allemande.

LA PLACE ARMES ET LES PLACES ATTENANTES

L'aménagement de la place d'Armes et des places attenantes (la place Saint-Etienne, la place de Chambre et l'actuelle place Jean Paul II) est issu des grands projets programmés au XVIIIe siècle par le Maréchal de Belle-Isle et conduit sous la direction de l'architecte Jean-François Blondel.

Cet espace fait l'objet d'une étude détaillée dans le fichier des espaces publics.

L'architecte redessine la composition générale du quartier et propose une nouvelle répartition des pleins et des vides autour de la cathédrale. Calées sur une trame orthogonale, dont l'orientation reprend celle de la cathédrale, les différentes places sont cadrées par des bâtiments ménageant des fronts, des cadrages mais aussi des effets de 'porte', de 'seuil' entre les différentes places et accès aux voies périphériques. Ces articulations, ces pincements entre les espaces, renforcés par les déclivités importantes du site jouent un rôle important dans la scénographie urbaine.

Aujourd'hui ces places n'offrent qu'une vision partielle du grand projet initial. En effet, elles ont souffert de multiples mutilations. Malgré son inachèvement, puis les différentes destructions opérées au cours du XIXe siècle, la composition d'ensemble marque encore fortement le centre-ville et forme un témoin de la construction de l'Ancien Régime.

Les qualités urbaines des places sont fortement conditionnées par la géométrie et l'agencement et le gabarit des bâtiments aux lignes sobres et fortes, par les qualités architecturales des édifices et par la tonalité des matériaux employés, dont la pierre de Jaumont qui offre des teintes jaunes et flamboyantes au soleil couchant.

Visuellement, la cathédrale est également marquante par sa masse et sa hauteur, à partir de ses abords immédiats, mais aussi depuis les lointains comme par exemple les bords de Moselle, où elle vient surplomber la ville.



Vue de la cathédrale depuis la place de Chambre



Vue dans l'axe médian de la place, à gauche la cathédrale, dans l'axe de perspective l'office du tourisme (ancien Corps de garde), à droite l'hôtel de ville



Aire d'appréhension, axes de composition et percées visuelles depuis les places concomitantes à la cathédrale



Vue sur le clocher du temple de Garnison depuis la place d'Armes



Vue sur La cathédrale depuis la rue Ambroise Thomas



Accès rue Blondel



Pavillons ouvrant la Fournirue sur la petite place d'Armes, dite aussi « place des Trophées ».



Ouverture sur la place Jean-Paul II depuis la place d'Armes



Vue sur le musée de la Cour d'Or depuis la place d'Armes



Perspective vers la place Saint-Jacques



Perspective sur le clocher du temple de Garnison depuis la place de Chambre

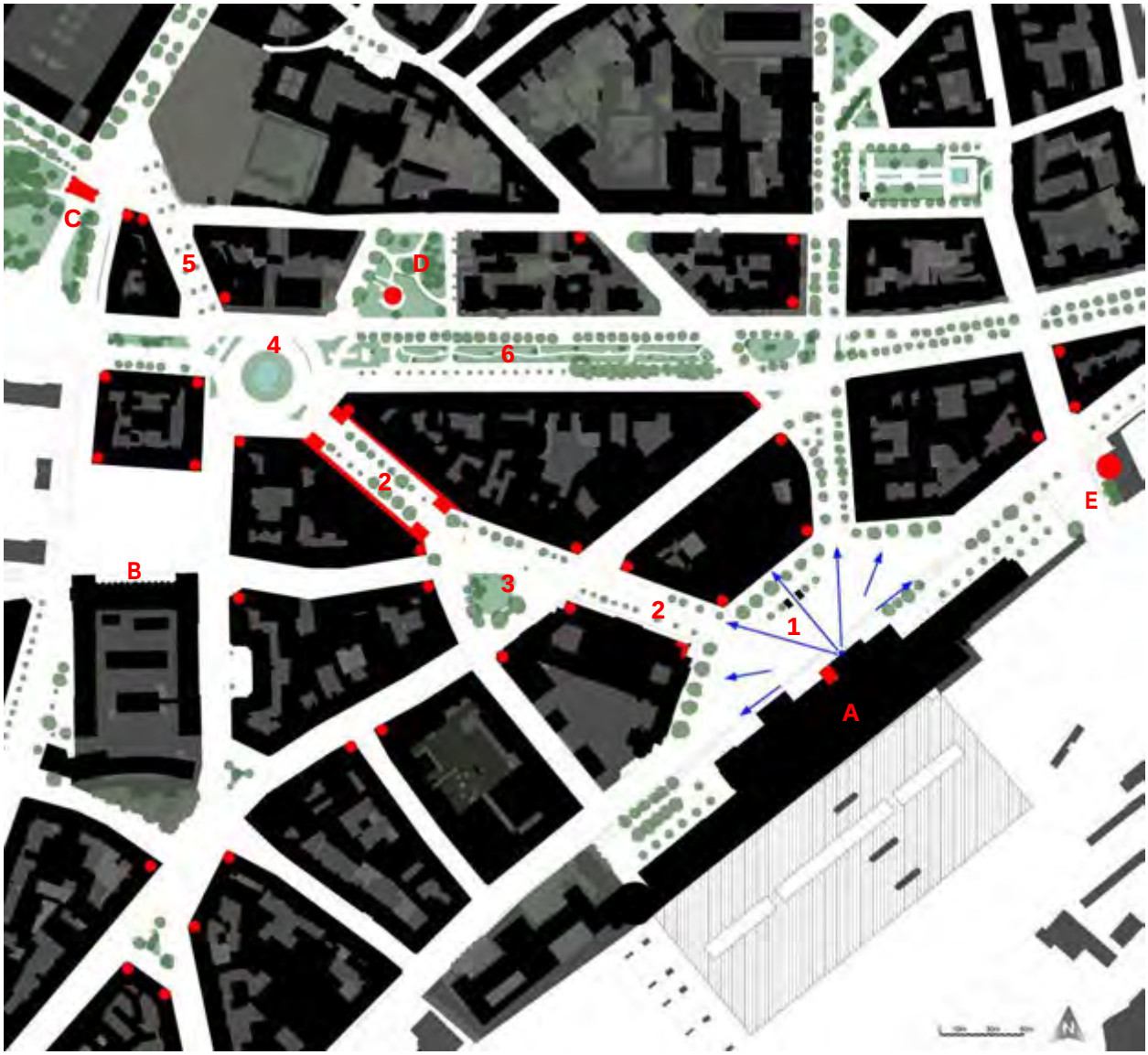
LA NOUVELLE-VILLE

La Nouvelle Ville et plus particulièrement le quartier impérial, établi à la suite de la destruction des remparts, apparait à la fois pittoresque et avant-gardiste dans sa conception. Inspiré par les théories de Camillo Sitte, l'architecte Conrad Wahn, chargé d'élaborer le plan d'aménagement de l'extension de la cité, va organiser différents secteurs urbains permettant d'assurer la transition et les raccords avec l'ancienne ville, se doter de grands équipements et d'espaces prestigieux, tout en assurant une mixité sociale.

Ainsi la gare, la poste, les grands hôtels, les banques, les écoles, les villas bourgeoises et les immeubles de rapports dessineront l'extension urbaine.

L'agencement des îlots aux formes irrégulières, dégage un réseau de rues courtes, légèrement inclinées et séquencées de places, de dilatations et de resserrements de l'espace. Il permet également de dégager des perspectives sur des édifices emblématiques placés dans l'axe des rues.

Dans cette composition, le dessin des voies, l'articulation des places, la situation des monuments offrent une perception dynamique de l'espace, une découverte pittoresque des lieux qui ne s'appréhende que le long des itinéraires. Aussi, le maintien de certains vestiges des remparts (tour Camoufle, Porte Serpenoise) contribue à assurer un ancrage historique à la ville neuve.



Scénographie urbaine niveau du quartier Impérial

● *Tête d'ilot, bâtiments d'angles tour participant à la scénographie du lieu*

***A** : La Gare - **B** : Ancienne Gare - **C** : Porte Serpenoise – **D** : Tour Camoufle – **E** : Château d'eau de la gare*

1 – Place du Général de Gaulle **2** – Rue Gambetta **3** – Place Square Mangin **4** – Place R. Mondon **5** – Rue Harelle ***6*** – Avenue Foch

L'accès à la gare depuis la rue Harelle, en passant par la place Raymond Mondon, la rue Gambetta, le square Mangin et la place du Général de Gaulle, constitue un itinéraire d'intérêt, un parcours animé par des jeux de mise en scène et par des édifices monumentaux.

Le tracé courbe et séquencé de ce parcours, permet de multiplier les points de vue, d'instaurer des surprises et incite à poursuivre son chemin pour atteindre un nouvel édifice mis en perspective.

La place Raymond Mondon dessinée comme un carrefour monumental, forme une entrée urbaine depuis la voie d'accès venant de Nancy.

De forme irrégulière, la place fortement marquée par le pan coupé de l'hôtel des Arts et Métier s'ouvre sur la promenade plantée de l'avenue Foch, sur la tour Camoufle, vers le grand paysage de la vallée de la Moselle et irrigue la rue Harelle, permettant d'accéder au centre ancien via la rue Sepenoise, la rue Henry Maret desservant l'ancienne gare et la rue Gambetta menant à la nouvelle gare.







Entre la place Raymond Mondon et le square Mangin, la rue Gambetta est resserrée à ses extrémités par le retournement des bâtiments cadrant les places. Projetés puissamment sur l'espace public ces avant-corps ont préservé la largeur de la rue en ménageant des passages piétons sous arcades de grand intérêt scénique.



Le square Mangin, conçu plus comme une place assurant des distributions vers d'autres entités urbaines, permet de mettre en scène un ensemble édifices dont l'ancienne gare, la nouvelle gare, la poste, les passages sous arcades de la rue Gambetta et l'accroche vers la place Raymond Mondon.



La gare et la place du Général de Gaulle, point central de la composition, forment un espace majeur de cette scénographie.

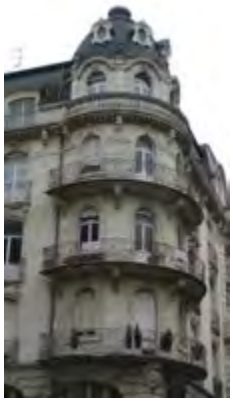
Depuis le hall d'entrée de la gare, le recul instauré par la place permet d'embrasser d'un seul regard l'enveloppe bâtie qui la cadre et annonce l'accès à quatre voies en éventail.





Les places, la distribution en 'étoile' des voies, les perspectives instaurées par le dessin de la composition, permettent de mettre également en valeur des **bâtiments d'angles** de forme atypique et souvent habillés d'une tour. Ces bâtiments **localisés sur le plan précédent** et visible depuis les lointains constituent des éléments majeurs, des marqueurs urbains de cette scénographie urbaine.















Dans **le quartier Vacquinière**, mais aussi **dans le centre ancien**, quelques bâtiments viennent également marquer avec intérêt l'angle de certains îlots et participer à l'animation des parcours.







39 av de Nancy *2 rue du palais – 35 rue Saint- Henry – 24 rue du Palais*

L'AVENUE FOCH

L'avenue Foch est édifiée à l'emplacement des anciens remparts. Elle assure la transition entre l'ancienne ville et la Nouvelle-Ville, par un jeu de gradation des hauteurs des bâtiments et par le large ring constituant une promenade plantée. Au nord, les villas serties de jardinets s'inscrivent dans les hauteurs de l'ancienne ville. En partie centrale, les plantations arborées de l'avenue Foch permettent d'appréhender progressivement la hauteur des immeubles d'alignement cadrant la partie sud du ring.

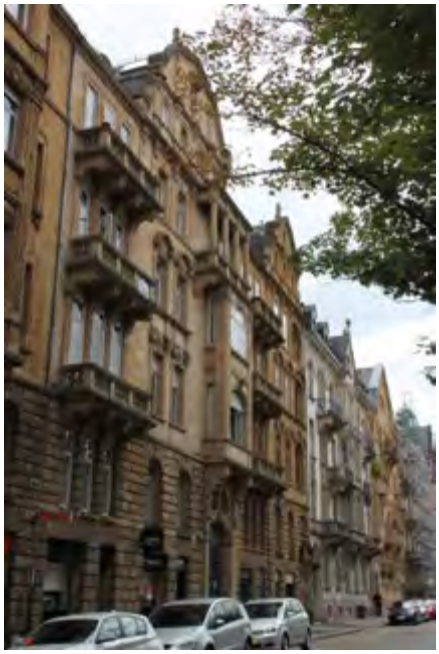
En contraste avec la minéralité de l'ancienne ville, la Nouvelle-Ville a intégré, dès l'origine, la nature dans son projet. Squares, voies piétonnes arborées, jardinets privés apportent verdure et fraicheur.

Par ailleurs, la cohabitation des différents styles ou inspirations architecturales forment une étonnante mosaïque architecturale. La variété des matériaux de parement ou de structure (basalte, granit, calcaire, grès, brique colorées, céramique ...), la diversité des clôtures et des ferronneries, la multiplicité des décors de façades, la variété des styles architecturaux, participent fortement à l'animation de la rue et apportent des notes colorées, pittoresques soulignant parfois une certaine rigueur et sévérité dans le choix architectural.



Diversité et charme pittoresque des villas cadrant la partie Nord de l'avenue Foch

Les façades richement décorées offrent une succession d'images et de vibrations qui oscillent avec la lumière changeante de la journée.







Vibration des façades richement décorées le long de voie irriguant la Nouvelle-Ville

1.2.2. LES RUPTURES URBAINES ET LES ESPACES DE TRANSITION

La ville est issue de la somme d'actes urbanistiques et architecturaux marqués, selon différentes périodes de l'histoire. Aujourd'hui, elle est constituée d'une juxtaposition de tissus urbains variés possédant des caractéristiques contrastées (gabarit du bâti, tracé viaire, découpage parcellaire, typologie architecturale...). Au sein d'un même ensemble urbain certaines opérations apparaissent en rupture avec les tissus bâtis limitrophes. Les raccords, les transitions entre ceux-ci, présentent parfois de forts contrastes, ayant un impact sur l'appréhension des lieux et sur la continuité des itinéraires de découverte. Ils constituent des fractures dans la ville et créent des espaces qui assurent difficilement un rôle de « couture » urbaine.

Le plan ci-après, repère les principaux espaces de transition et les seuils où la ville apparaît encore hésitante, où le traitement des raccords et des limites demande à être amélioré. Elle localise également les espaces au sein desquels le repérage apparaît difficile du fait de la nature des aménagements qui n'assurent pas le lien entre des édifices disparates et de nature différente (ex : site de la citadelle).





Place des Paraiges et accès au centre St-Jacques



Rue Poncelet – Arrière des galeries Lafayette



Traitement des abords de l'ancienne gare



Arrière du Couvent des Capucins



Arrière de l'ancien grenier de Chèvremont



Accès rue des Tanneurs



Repérage des espaces présentant des enjeux de mise en valeur

1.2.3. LES CLOTURES

Dans la Nouvelle-Ville, mais aussi plus ponctuellement dans l'ensemble du secteur sauvegardé, le traitement des limites, par la variété des ouvrages de ferronnerie et de maçonnerie, conditionnent fortement le paysage de la rue et impacte les profondeurs des champs visuels.

Les clôtures, tout assurant la transition entre l'espace public et l'espace privatif agrément, rythment les voies et participent à l'identité paysagère de l'avenue Foch et du Quartier des Villas.

Lors de la création de la Nouvelle-Ville, le plan de zonage et le règlement de 1903 favorisait, pour les zones 2 et 3, l'implantation en retrait. Il indiquait en effet *: « pour les zones II et III, les maisons à jardinet doivent être distantes d'au moins quatre mètres à l'alignement de la rue. A la suite, les propriétés devront être clôturées vers la rue d'un mur de tout au plus un mètre de hauteur avec une grille en fer par-dessus et le terrain situé entre la façade et la rue entretenu constamment comme jardin d'agrément »*.

Ce règlement ne sera pas un obstacle à la création artistique. Il permettra la renaissance des arts de la ferronnerie et de nombreuses interprétations personnelles dans l'édification des clôtures. Le long des rues la diversité de celles-ci associée à la végétation des jardins, offrent un foisonnement d'images changeantes dans une unité ambiante.







Si de façon générale, la majorité des clôtures repérées tend à respecter une harmonie, ponctuellement, l'intégration de certains équipements techniques, l'ajout d'éléments en surimpression (enseignes, tôles pleines) sur d'anciennes clôtures, la plantation de haie de résineux qui très vite masquent les clôtures et forment des barrières opaques, tendent à déqualifier le paysage de la rue. La suppression de clôtures pour permettre la création d'espaces de stationnement met en péril également l'harmonie de la rue.





1.3. L'OCCUPATION QUALITATIVE DE L'ESPACE PUBLIC

1.3.1. PETITS EDIFICES, STATUES, SCULPTURES

La ville de Metz possède un riche patrimoine qui ponctue les parcours, les places et les jardins. Ces petits édifices jalonnent la cité, participent à l'identité des lieux et constituent des icônes de l'histoire de la ville. Ils peuvent être intégrés à la composition (élément central d'une place, point focal d'un axe de composition, point de convergence de vues cadrées par des rues) ou accompagner des édifices majeurs.

LE SITE DE LA CITADELLE

Le **site de la Citadelle** avec ses jardins et ses places concentre de nombreuses statues et sculptures assez hétéroclites (réaliste, néoclassiques, contemporaines) qui animent les lieux et ponctuent cette partie de la ville verdoyante.

Depuis 1860, **la statue de bronze du Maréchal Ney**, œuvre de Charles Pêtre et depuis 1956 la statue du **Poilu libérateur** d'Henri Bouchard, remplaçant la précédente détruite pendant la seconde guerre mondiale, marquent l'axe principal de composition de l'Esplanade.

La **Naïade** ou la **Source,** œuvre de Charles Pêtre, a été installée face au palais de justice en rive de l'Esplanade en 1869.







Situé à proximité de la Naïade, le **cheval arabe** de Christophe Fratin, l'un des premiers sculpteurs animalier a été offert à la ville par le ministre de l'intérieur en 1850.

La **statue équestre de la Fayette** du sculpteur Claude Goutin (2005) orne le jardin Boufflers.





Situé au pied de la l'Esplanade le **Buste de Paul Verlaine** du sculpteur suisse James Vilbert a été inauguré en 1925.

La sculpture **Aux mères françaises** le long du boulevard Poincaré, réalisée en 1938 par Henry-Marius Petit rend hommage à la maternité.

Le **Petit jeteur de Pierre** de l'artiste mosellan Henri Legendre, placé sous la voute de majestueux platanes et marronniers anime le jardin du boulevard Poincaré.





Place du Pasteur Griesbeck, à l'arrière de l'Arsenal, la sculpture **'La Sentinaile'** en marbre blanc, d'Antoine Poncet se dresse à proximité de la chapelle des Templiers. Elle fut Inaugurée en 1999, lors du 10e anniversaire de la transformation de l'Arsenal.



Face au palais du Gouverneur, dans la perspective de la rue Gaston Dupuis, l'œuvre de Berna Venet, **221.5° Arc x 15** composé de trois séries d'arcs en acier, prend place au milieu du square Giraud.

Récemment, face à l'arsenal, **Le Carrosse**, sculpture contemporaine en métal peint de Xavier Veilhan, incarne la vitesse, la puissance et évoque la fuite de Louis XVI à la révolution, mais aussi la magnificence du règne de Louis XIV.




Le **monument aux morts** en rive du square Gallieni, à l'angle de l'Avenue Joffre et de l'avenue Robert Schuman a été réalisé en pierre de Jaumont par le sculpteur Paul François Niclausse en 1935. Dans un style Art-déco, il présente une mère tenant son fils gisant dénudé sur ses genoux. Dans sa partie supérieure, le monument s'est vu amputer en 1940 par les Allemands, de trois bas-reliefs présentant des poilus et des victimes civiles.



- En rive du Square Gallieni, à l'angle des avenues Ney et Foch trône le **buste du General Maud'Huy.**

LE CENTRE ANCIEN

Dans le **centre ancien,** au détour des parcours, un ensemble de statues anciennes ou contemporaines orne l'espace public.

Place Saint-Jacques, **la colonne Notre-Dame** est l'œuvre du sculpteur parisien Jacques Martin. L'édifice élancé, a été inauguré en 1924.

La **statue de Saint-Louis** située au nord de la place du Change, est depuis 2011, une réplique de l'originale statue de louis XIII réalisée par Charles Pêtre en 1867. Elle a été déplacée en 1980 au musée de la Cour d'Or.

Place du marché de la Chèvre, la **sculpture-fontaine 'Les éléments'** de l'artiste Nancéen, Claude Goutin, réalisée en pierre de Jaumont, a été implantée lors de l'inauguration du centre commercial en 1976. Elle évoque les éléments météorologiques : le soleil, le vent, la pluie et les nuages.






- Dans l'axe de composition de la place d'Armes la **statue en bronze d'Abraham Fabert** (1599-1662), maréchal et grand ingénieur militaire natif de Metz, est mise en scène devant le corps de garde (actuel office du tourisme). Elle fut réalisée en 1841 par Etex. Placée provisoirement au milieu de la place sur un socle de bois, la statue fut ensuite déplacée entre les **deux trophées d'armes** exécutées en 1767 par Pierre-François Le Roy.

Aujourd'hui positionnée à l'autre extrémité de la place, la statue a laissé place à un abri bus qui peut paraitre déconnecté des fortes valeurs symboliques instaurées par la composition de Blondel et par les édifices cernant l'espace public et regroupant le pouvoir religieux, le pouvoir municipal, le pouvoir militaire et le pouvoir judiciaire.

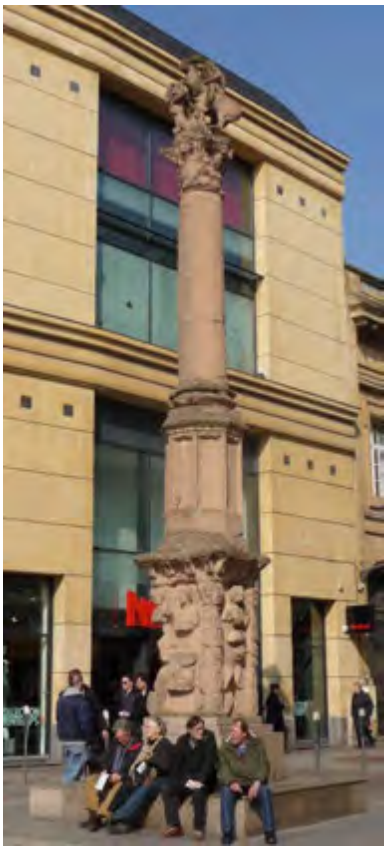





Carte postale ancienne des deux trophées d'armes encadrant la statue du maréchal Fabert aujourd'hui remplacé par un abri bus

La colonne en acier Corten intitulé 'Magama' est une œuvre de Pierre-Marie Lejeune installée sur la place Saint-Martin en 2007. Haute d'un peu plus de cinq mètres, elle est habillée sur deux faces opposées de petits hublots en verre mat.





A l'entrée de la rue Serpenoise et du plateau piéton, **la colonne de Merten** est une réplique plus petite de l'originale qui daterait de la fin du IIe siècle et qui se trouve au musée de la Cour d'Or. Découverte à Merten en 1878, la colonne se décompose en trois parties :

- un socle avec quatre dieux évoquant les quatre saisons (Apollon, Junon, Minerve et Hercule),
- une partie centrale comportant des personnages sculptés représentant les sept jours de la semaine,
- un sommet coiffé de la statue de Jupiter-Cavalier, assimilé au dieu gaulois Taranis, terrassant l'Anguipède, monstre à buste d'homme et à corps de serpent.

Symbole de la civilisation gallo-romaine, la statue évoque la prospérité et le renouveau.

LA NOUVELLE-VILLE

La **Nouvelle ville** n'échappe pas à la règle, en proposant de nombreux petits édifices et statues qui viennent avec en accompagnement des motifs sculptés sur les façades des immeubles, agrémenter les parcours de découverte.

Placée sur un nouveau socle, **la statue en bronze du Général Mangin** (1866-1925) sculptée par Charles Gern en 1929, orne le 'square portant son nom.





Avenue Foch, **le buste d'Albert Ier** (1875-1934), roi des Belges qui ayant refusé de soumettre son pays aux allemands pendant la Première Guerre mondiale, prend place au sein d'un massif floral.

Le monument en hommage à Raymond Mondon (1914-1970), ancien résistant, maire de Metz et député de Moselle, est inauguré en 1973, près de la place portant son nom et dans la perspective de l'avenue Foch.





Cadeau d'amitié offert par la ville de Liège à la ville de Metz en 1947, **la statue de bronze 'Tchentchés'** de Joseph Zomers est composée d'une hiercheuse (terme wallon désignant une ouvrière poussant les wagons dans les mines) présentant de la main droite la marionnette de Tchentchés, personnage mythique et symbole de l'esprit frondeur à Liège.





1.3.2. LE PATRIMOINE LIE A L'EAU

L'ÉVOLUTION DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA VILLE

Ressource indispensable à la vie de la cité : l'eau, les réseaux d'adduction, les bâtiments et le mobilier liés à l'eau tiennent une place particulière à Metz.

Les puits, les fontaines, les châteaux d'eau, les réservoirs, les lavoirs, les bains publics ... qui ponctuent ou qui ont ponctué le tissu urbain, participent à l'histoire de la ville et constituent un riche patrimoine.

Dès l'antiquité des puits, des citernes sont attestés partout dans la ville. Dès le **IIe siècle**, les eaux étaient captées au niveau de la source des Bouillons à Gorze et acheminées jusqu'à la colline Sainte-Croix via **un aqueduc long de 22 Kilomètres**. L'ouvrage, resté en service au moins jusqu'à la fin du IVe siècle permettait d'alimenter les thermes de la ville situés à l'emplacement du musée de la Cour d'Or et au niveau de l'îlot Saint-Jacques.

Après la destruction de la conduite romaine et des sources de Gorze jugées trop lointaines, la ville s'approvisionne avec des sources plus proches dont celle du Sablon et grâce à des puits. Les eaux de source étaient acheminées jusqu'à un réservoir construit place Sainte-Croix.

Les puits, durant tout le Moyen-âge et même jusqu'au XIXe siècle ont joué un rôle important dans la vie de la cité. La plupart était situé sur des terrains privés, ceux à usage public se trouvait au niveau des carrefours, des places et des rues principales. Mais l'eau des puits polluée par les fosses d'aisances proches et par les divers rejets s'infiltrant dans la terre, étaient impropres à la consommation.

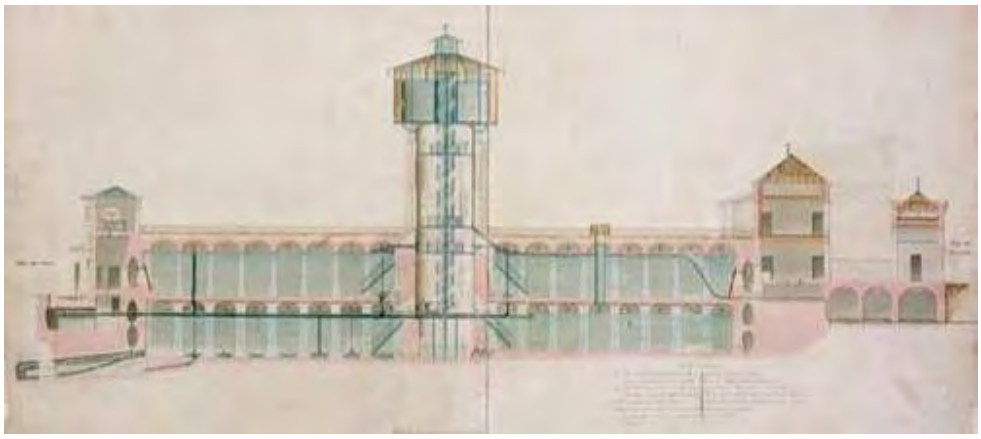
Tout au long du XIXe siècle, la ville, dont la population augmentait, souffrait du manque d'eau pure des sources qui alimentaient exclusivement les fontaines pour assurer les besoins des habitants.

Au milieu du XIXe siècle, face à cette pénurie et au manque de débit des sources voisines de la ville (Luzerailles, Sablon-Montigny, Saulny et Montvaux), Félix Maréchal, médecin et maire de Metz souhaite faire revenir les eaux de Gorze pour alimenter la ville en eau potable, offrir de nouvelles fontaines publiques, approvisionner les machines à vapeur, et lutter contre l'insalubrité. En effet, à cette époque, la qualité de l'eau (source de propagation de maladie) était mauvaise et le nombre de fontaines était insuffisant pour assurer le nettoyage des rues empestées par les rejets industriels (abattoirs, tannerie, teinture, papeterie...) et les résidus humains.

En 1855, un projet de M. Vandernoot, ingénieur de la ville permis d'amener l'eau en grande quantité dans la cité. Comme avait pu le faire les romains grâce à la construction de conduites souterraines et de canaux implantés à flanc de coteaux mais aussi d'un pont-aqueduc (de Jouy-Aux-Arches) long de 1,2 kilomètres, le nouveau projet permis d'acheminer les eaux de la

source des Bouillons (208 m) près de Gorze grâce à un canal souterrain passant sous le mont Saint-Quentin. Ces dernières arrivaient dans un grand réservoir comportant deux étages. Il était implanté dans le jardin des Récollets, sur les hauteurs de la colline Sainte-Croix (184m). L'ouvrage était composé de plusieurs compartiments et était surmonté d'un château d'eau aujourd'hui disparu. Depuis 2002, ces réservoirs accueillent les archives départementales.

La réalisation du grand réservoir entraîne la modification des fontaines existantes et la création de nouvelles. Soixante-quatre fontaines dont celle de l'Esplanade sont ainsi alimentées en eau. L'ouvrage permet aussi la création de nouveaux lavoirs et de bains publics en ville, dont celui rue des Capucins ouvert en 1867 et celui de la rue Vigne-Saint-Avold ouvert en 1870.



Coupe longitudinale du réservoir des Récollets, vers 1860. *© Archives municipales de Metz.*

En 1903, la construction de l'Usine « Sud », et en 1907 la construction de l'Usine « Nord » va permettre d'augmenter la capacité de distribution d'eau. Parallèlement les conduites d'adduction vont évoluer. D'abord en bois elles ont été remplacées par des conduites en fer puis enfin en fonte.

Pour subvenir aux besoins de la ville croissante, de nombreux aménagements seront entrepris jusqu'à aujourd'hui (Création de réserve en eau, nouveaux château d'eau, développement de nouveaux tronçons d'adduction, création de station de traitement de eaux ...).



Le **château d'eau de la gare**, construit pour alimenter les locomotives à vapeur et inauguré en 1908, est un bel exemple des ouvrages créés sous l'annexion allemande. Haut de 40 mètres et d'une capacité en eau de 300 m3, ce monument, qui comportait également des bains-douches pour les cheminots, constitue un signal urbain fort de la Nouvelle-Ville et participe à la scénographie urbaine en répondant aux autres tours ou édifices environnants.

LES FONTAINES

Témoins d'une époque, comme les sculptures et les statues agrémentant l'espace public, de nombreuses fontaines scandent les rues et les places de la ville.

La **fontaine de l'ancien hôpital Saint-Nicolas**, située dans les perspectives des rues Lassalle et la Fontaine, date de 1739. L'édifice, qui ne ressemble plus à une fontaine, est coiffé d'une balustrade décorée par deux génies en pierre, soutenant d'une main, une couronne et tenant de l'autre, une palme. Percée de deux oculi situés latéralement, l'ancienne fontaine abrite dans une niche implantée en partie centrale, une statue de Notre-Dame des Prisonniers.

La fontaine rappelle la mémoire de Sœur Hélène qui créa, durant la Seconde Guerre mondiale, un réseau d'évasion pour les prisonniers français.



La **fontaine Sainte-Croix** construite en 1734, est adossée à un bâtiment cadrant la petite place triangulaire portant le même nom et celui d'une église disparue. A l'origine le monument dominé d'une croix, représentait Jésus-Christ et deux apôtres. L'eau jaillissante tombait dans un calice en fonte. A la Révolution la fontaine fut endommagée, la croix et les statues renversés. Elle fut restaurée mais sans lui rendre sa forme initiale. Une remise en eau de la fontaine serait souhaitable.



Non loin de la place Sainte-Croix, au centre de la **place Jeanne d'Arc**, autrefois occupée par quatre maisons et aménagée en 1905, une fontaine apporte fraicheur et anime cet agréable petit espace face à l'église Sainte Ségolène.

Le bassin hexagonal en pierre accueille en son centre deux vasques en fonte surmontées d'un vase alimentant en eau la fontaine. Entre les deux vasques quatre angelots déversent les eaux dans la vasque inférieure.





Similaire à la fontaine de la place Jeanne d'Arc, **la fontaine du quai Félix Maréchal** est implantée sur une placette surplombant la Moselle et légèrement surélevée de quelques marches par rapport à la voirie. Sous un mail de tilleuls, le bassin circulaire en pierre de Jaumont est surmonté d'une colonne d'eau en fonte habillée deux vasques et quatre têtes d'angelots.

Sous la vasque inférieure, deux fleurs et deux têtes de monstres aquatiques recrachent les eaux dans le bassin.





Face au théâtre et au Temple protestant, **la fontaine de la place de la Comédie** complète la composition classique créée lors du plan d'embellissement de la ville au XVIIIe siècle.

Sous Napoléon III, une fontaine monumentale célébrant les arrivées des eaux de Gorze se tenait à la place de l'actuelle fontaine.



Sur l'île du Petit Saulcy, près du pont Saint-Marcel et face au Temple Neuf, la fontaine de **la Petite Sirène** tenant un poisson est fixée dans une fausse niche sur l'un des pignons du bâtiment situé à l'extrémité de la place de la Comédie.

Malheureusement plus en eau, le bassin réceptacle a été planté de plantes annuelles.





La fontaine de la place de Chambre qui n'est également plus en service, a été édifiée et placée en 1764 à l'aplomb de la place Saint-Etienne. Positionnée dans une niche du mur de soutènement de la place-terrasse, contre des anciens entrepôts de fourrage pour les chevaux, elle représente un vase antique habillé de guirlandes de poissons et de coquillages avec des guirlandes de fleurs. Elle rappelle l'ancien marché aux poissons qui se tenait sur la place.





Place des Charrons, la fontaine circulaire composée de six pièces métalliques rayonnant autour d'un jet d'eau central ferme avec deux marronniers le Nord-est de la place. Son bassin bombé et couvert de pavés est délimité par un anneau en pierre de Jaumont. Installé en 1980, elle remplace une fontaine en fonte qui mettait en scène trois jeunes enfants joyeux positionnés sur une urne comportant des motifs floraux et autres arabesques.





Photo de la fontaine du début XXème siècle – Collection Spitznagel et la fontaine actuelle

Situées au-dessus d'un parking, **les fontaines et bassins de la place Saint-Thiébaud** agrémentent l'ancienne place aménagée aujourd'hui en jardin public.

L'ouvrage hydraulique se décompose en quatre bassins implantés sur l'axe médian du jardin. En partie centrale, deux bassins rectangulaires animés de jets d'eau soulignent l'axe de composition de ce lieu paisible. Dans le même axe, un bassin carré animé de huit jets d'eau répond à un bassin cerné d'un mur d'eau en demi-cercle. Ce dernier ferme extrémité Ouest du jardin.



Peu mise en valeur, **la fontaine du Square Sœur Hélène** est un bassin circulaire cernant quatre plots cylindriques desquels jaillissent les eaux.

A l'ombre d'un cèdre pleureur et d'un hêtre, ce bassin fontaine est implanté près de la rue Neufbourg supportant une circulation importante. Une recomposition du square (qui n'en est pas un !) permettrait une meilleure mise en scène de la fontaine et améliorerait la lecture de l'itinéraire existant entre la gare et la place Saint Louis.



La **fontaine de la place Raymond-Mondon** occupe la partie centrale de cet espace carrefour à la forme irrégulière. Elle participe à la scénographie urbaine de cette entrée urbaine entre la Nouvelle-Ville et la ville anciennement enserrée dans ses remparts.

A l'origine, la place était ornée de la statue équestre de Frédéric III renversée en 1918 et remplacée par celle de Paul Déroulède détruite par les nazis.







Cartes postales anciennes de la place Raymond-Mondon agrémentée de la statue équestre de Frédéric III puis par celle de Paul Déroulède.

La fontaine **'La nymphée aux Grenouilles'** qui conforte la terrasse belvédère du jardin Boufflers a été créée pendant l'annexion allemande, lors de l'aménagement du boulevard Poincaré.

Dans le cadre de la création de cette nouvelle voie destinée à relier le Moyen-Pont à la commune de Montigny, les travaux d'embellissement des lieux ont nécessité de réduire une partie de l'emprise du jardin des Boufflers et de créer un mur de soutènement qui sera habillé d'une fontaine et d'un bassin. Ce dernier est enveloppé par deux escaliers symétriques permettant de lier le boulevard à la terrasse du jardin. La fontaine traitée en nymphée et mise en eau en 1905, est composée d'un jeu de cascades s'étageant sur trois degrés semi-circulaires en pierre de Jaumont. Au-dessus des trois degrés et au centre du dais (niche évoquant une grotte) se trouve une vasque. De part et de d'autre, les balustres et les piles sont habillées de bas-reliefs de batraciens et de pieuvres.







Contemporaine de la fontaine du jardin Boufflers, La fontaine **'La nymphée Impériale'** se trouve à l'aplomb occidental de l'Esplanade et le long du boulevard Poincaré.

Pour conforter la promenade de l'Esplanade, trois arches de soutien couronnées par une balustrade ont été réalisées. Ces arches formant des grottes, servent de décor à des fontaines placées dans un bassin semi-circulaire et ponctué de trois jets d'eau.





L'ouvrage habillé d'étranges sculptures de batraciens, de masques grotesques, de frises de fruits et de chaines offre un décor théâtral, une façade monumentale à ce belvédère s'ouvrant sur la vallée de la Moselle et sur le Mont Saint-Quentin.





Sur l'Esplanade, le bassin circulaire et son jet d'eau a subi plusieurs changements d'emplacement depuis sa première implantation. Placé dans l'axe médian de la promenade, il participe avec la statue du soldat libérateur et celle du Maréchal Ney, à la composition de l'espace.



LA PRÉSENCE DE L'EAU DANS LES AMÉNAGEMENTS RECENTS

Parallèlement à l'aménagement du tracé du Mettis et depuis plusieurs années, de nombreuses places messines ont été réaménagées et ont permis la création de nouvelles fontaines et jeux d'eau en ville.

L'espace historique et symbolique de la **place de la République** (ancienne place Royale) a été libéré des véhicules et réaménagé en une place minérale pouvant accueillir des manifestations diverses (foires, cirques, marchés, expositions...). Inaugurée en 2010, la place, en lien avec le centre ancien, l'Arsenal, le quai des Régates et la Nouvelle-ville est emblématique, lieu de transit, de détente et de rencontre.



Agrémentée d'un nouveau mobilier et de plantations, la place pavée réserve également un emplacement à une **fontaine sèche** animée de jets d'eau qui font le bonheur des enfants et rafraichissent l'air les jours de canicule.



Connectée au réseau de transport en commun et à un parking souterrain de 2100 places, ce lieu d'échange est séparé de l'Esplanade par un **mur d'eau** de 180 mètres ménageant cependant trois passages piétons entre les deux entités. Cette paroi inclinée, constituée de bandes de granit noir crée avec l'eau ruisselante des petites vaguelettes qui scintillent sous la lumière du soleil.



Sur la **place Mazelle** assurant l'articulation entre le centre ancien, le Ring, le quartier de l'Amphithéâtre et la promenade le long de la Seille, **deux fontaines sèches** ont été également été installées. Une série de jets d'eau oscille et varie en hauteur, à proximité du tracé de l'ancien bras de la Seille et des fossés ceinturant la ville.

Place Saint Placide, la fontaine longitudinale et en cascade évoque la présence de l'eau et des ruisseaux qui existaient au Moyen Age près de la Seille.

Cette nouvelle fontaine est complétée par la rigole fluviale créée lors de la restructuration de la place Saint-Louis. Longue de 50 mètres, elle est constituée d'un muret légèrement courbe avec couronnement en pierre de Jaumont, d'un parement en acier Corten et d'un réceptacle en granit. Elle délimite la place récemment aménagée en terrasse et la sépare de la voirie.





2. LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Depuis plusieurs années, la municipalité a multiplié les efforts pour aménager les jardins et en créer de nouveaux. Metz, « ville verte », cinquième ville fleurie de France, compte aujourd'hui 470 hectares d'espaces verts et totalise 40m² d'espaces verts par habitant.

En février 2014, la ville a signé une charte de l'arbre. Celle-ci doit garantir la protection du patrimoine arboré et permettre que la condition particulière des arbres soit davantage prise en compte par les intervenants de la ville et par les textes régissant l'urbanisme.

En annexe de la charte, les « arbres remarquables » et les « arbres d'avenir » qui correspondent aux arbres singuliers propices à devenir remarquables demain ont été répertoriés.

Cette charte présente une palette complète des bonnes pratiques à adopter dans la prise en compte de l'arbre et sa place dans la ville.

2.1. FORMES ET STRUCTURES DU COUVERT VEGETAL

La végétation, variée dans les essences, se décline sous différentes formes qui maillent le territoire du secteur sauvegardé. Les différents milieux et structures végétales rencontrés sont les suivants :

- les espaces verts, les squares et les parcs publics agrémentés de plantations aux strates variées,
- les jardins des grandes demeures et établissements publics ou religieux,
- les cœurs d'ilots végétalisés, formés par la juxtaposition de petits jardins ou de cours agrémentées d'arbres,
- les grands alignements d'arbres des places et avenues,
- les arbres isolés ponctuant l'espace public,
- les plantes grimpantes qui parent les clôtures, les façades bâties ou ponctuent l'espace public.

Les plantations participent à la composition des espaces libres et à l'identité des différents ensembles urbains. Variées dans leur emprise, elles établissent des dialogues avec le bâti, forment des écrins de verdure, des continuités végétales ou à l'inverse constituent des ponctuations au sein du tissu bâti. Les plantations créent également des points de repère et des motifs paysagers participant à l'animation des rues et à l'identification de certains lieux. Elles constituent une composante essentielle du paysage urbain.

2.2. REPERAGE ET REPARTITION DU PATRIMOINE VEGETAL

Les enquêtes de terrain, le repérage à partir de l'orthophotoplan et de vues aériennes obliques, ont permis d'établir une **carte du patrimoine végétal** sur l'emprise du secteur sauvegardé (voir page suivante).

Elle **repère les espaces à dominante végétale formés par la strate herbacée et la strate arbustive base**. Elle **localise et délimite l'emprise des houppiers des arbres et des arbustes de grande taille**. Elle **repère les haies taillées** perceptibles depuis l'espace public ou celles qui participent au dessin des jardins composés.

Par ailleurs, elle **fait la distinction entre les arbres et les arbustes présents sur l'espace public et ceux appartenant au domaine privé.** Elle **identifie** également **les arbres remarquables et les alignements arborés** qui structurent l'espace libre. Elle localise par une hachure striée superposé au bâti, les dalles et des terrasses végétalisées.

Certains jardins présentant un intérêt patrimonial du fait de leur cohérence paysagère ou de leur rattachement à une entité bâtie d'intérêt patrimonial ont été repérés et **sont localisés dans le plan du PSMV comme des « espaces à dominante végétale », protégés pour leur intérêt patrimonial**. Ces derniers correspondent à la fois aux jardins qui possèdent des potentialités paysagères du fait de leur situation et de leur rôle « accompagnateur » dans la mise en valeur du patrimoine bâti et aux jardins retenus pour leur qualité de composition paysagère et/ou botanique. Pour ces jardins, un ensemble de dispositions particulières en référence au caractère

historique, esthétique ou environnemental doit être pris en compte pour préserver et améliorer les composantes paysagères qui favorisent une meilleure mise en valeur du patrimoine existant.

Une répartition inégale des espaces végétalisés sur le territoire

L'étude de la répartition de la végétation sur le secteur sauvegardé nous révèle que certains secteurs de la ville sont fortement déficitaires en plantation. Ce phénomène découle de la nature urbaine des quartiers qu'il convient de préserver. Néanmoins le secteur sauvegardé doit permettre le maintien des espaces à dominante végétale et favoriser le développement de la trame verte.

La répartition des espaces végétalisé et l'emprise des surfaces plantées sont liées à l'histoire de la ville et à la morphologie des tissus bâtis. La densité des plantations arborées est dépendante de la taille des parcelles et de l'emprise laissée par l'enveloppe bâtie sur l'espace public.

Le centre ancien aux abords de la cathédrale et de la place Saint-Jacques, du fait de la nature urbanistique des lieux et de la forte densité bâti, possède peu d'espaces végétalisés. Plus à l'écart, quelques jardins en cœur d'ilots au niveau d'anciens édifices religieux ou hôtels ont pu maintenir des emprises agrémentés en jardin. Cela concerne par exemple :

- De part et d'autres de la rue aux Ours, les jardins de l'ancienne Abbaye Saint-Arnould (aujourd'hui le Cercle des Officiers), de l'Hôtel abbatial et du palais de Gargan.
- Sur la colline Sainte-Croix, les vestiges des jardins du couvent des Récollets (Archives municipales).
- Dans le quartier Saint-Martin, les jardins de l'église Saint-Martin et ceux de l'hôtel Gournay, les jardins de l'Evêché de Metz et le cœur d'ilot formé par les jardins situés en fonds de parcelles des habitations cadrant la rue Maurice Barrès et les espaces libres de l'ancien hôpital Saint-André.

Les grandes emprises végétales du secteur sauvegardé sont représentées par :

- le secteur de la Citadelle qui regroupe le jardins du palais du Gouverneur, le square Giraud, le square Gallieni, les espaces verts bordant le boulevard Poincaré, les jardins des vestiges de l'ancien monastère Sainte-Pierre-aux-Nonnains, la place du Pasteur Alfred Griesbeck, le jardin Boufflers et le jardin de l'esplanade.

- Le Quartier des Villas, caractérisé le long de la rue Migette et de Salis, par des bâtiments implantés en retrait des limites parcellaires et agrémentés d'un jardin arboré. Ce quartier regroupe également un ensemble de cœurs d'ilots végétalisés, les jardins du siège de l'Etat-Major et la place de Maud'Huy aménagée en espace vert.

- L'avenue Foch dont les alignements de platanes, la promenade centrale aménagée en jardin et l'ensemble des jardinets calés entre les bâtiments et les clôtures sur rue au nord de l'avenue, le square Camoufle, forme une longue coulée verte qui s'inscrit dans le prolongement de la trame verte instaurée par les plantations de l'ensemble Citadelle et par les espaces boisées des berges de la Moselle à l'ouest.

- Le jardin des Tanneurs sur les flancs de la colline Sainte-Croix.

- le jardin d'Amour et **le Jardin Fabert** au niveau de l'ile du Petit-Saulcy et les espaces de promenade le long des berges de la Moselle (l'allée des Moulins et la place plantée du quai Félix-Maréchal).





Organisation des espaces libres et du patrimoine végétal (voir légende page précédente)

2.2.1. LES ESPACES VERTS, PARCS ET JARDINS PUBLICS

Voir plan suivant : *Repérage des espaces verts et de la trame arborée sur l'espace public*

Les espaces verts font l'objet d'une étude plus approfondie dans le fichier « Espaces Publics ».

Lieux de détente, de promenade, d'échange et de sociabilité, les espaces verts répondent également à une demande forte de la « nature » dans la ville. Ils constituent des éléments fondateurs de l'identité de la ville. Ils ponctuent et séquencent les parcours, créent des écrins de verdure au sein du tissu bâti et permettent la régulation et la baisse des ilots de chaleurs urbains.

Longtemps enserrée dans ses remparts, la ville de Metz ne laissait que peu de place à l'arbre d'ornement et aux espaces verts. Le patrimoine végétal de la ville se trouvait dans des enceintes closes, essentiellement au sein des institutions religieuses dont il reste encore quelques vestiges et au sein des parcelles des grandes demeures bourgeoises. La vocation militaire de Metz prédominante, il faudra attendre le XVIIIe siècle pour voir la création de jardins publics.

LE JARDINS BOUFFLERS, DE L'ESPLANADE ET LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Le jardin du Boufflers créé vers 1760, constitue le plus ancien jardin public de Metz.

Quelques plantations sont réalisées au milieu du XVIIIe siècle, mais c'est le comblement des fossés de la citadelle qui permit, dans le prolongement de la place Royale, de créer en 1816 le **jardin de l'Esplanade** d'une surface de 9200m².



Jardin du Boufflers réaménagé au début du XIXème siècle – Au centre se dresse la statue équestre de Lafayette

Comme le jardin Boufflers, l'Esplanade est agencée de façon classique et selon des principes de symétrie de l'art des jardins du XVIIe siècle. Ce jardin à la française dessiné par Vandernoot, était agrémentée de parterres de broderies symétriques et de pelouses encadrées de plates-bandes. Des alignements de tilleuls et de marronniers cadraient l'espace central et offraient des allées ombragées droites et spacieuses.

L'axe de composition organisé vers l'Ouest permettait de profiter pleinement du promontoire naturel donnant sur la Moselle et sur le mont Saint-Quentin, point culminant du Val-de-Metz. A l'Est, devant la caserne du Génie, l'esplanade se prolongeait en une place minérale (actuelle place de la République) affectée à l'armée par une convention entre l'Etat et la Ville.

Agrémentée d'un kiosque en fonte réalisé par Dominique Pantz, ferronnier messin, et d'un bassin circulaire dans l'axe médian du jardin, l'esplanade est aujourd'hui également ornée de statues comme celle du Maréchal Ney et celle d'un cheval arabe.

La lithographie de 1870, présentant ci-contre Metz vue à vol d'oiseau, nous renseigne précisément sur l'organisation spatiale des deux jardins au XIXe siècle et sur le dessin des fortifications maintenues le long de la vallée.



*Dessin d'Alfred Guesdon réalisé en 1848 pour **Le Voyage aérien en France** et mise à jour vers 1870 - Vue aérienne de Metz au-dessus de l'Esplanade.*



Repérage des espaces verts et de la trame arborée sur l'espace public



Jardin de l'Esplanade

L'Esplanade est prolongée à l'Est par la **place de la République.**

Au fil du temps, plusieurs interventions vont modifier l'aspect de l'esplanade et de la place de la République afin de répondre à de nouveaux usages et fonctions urbaines.

En 1861, l'Esplanade et la place de la République furent réaménagées pour recevoir l'exposition universelle. Plus tard (1904-1905), sous l'annexion allemande, parallèlement à l'aménagement du boulevard Poincaré, des fontaines, bassins et grottes furent édifiées à l'aplomb occidental de l'esplanade.

A partir de 1964, un parking aérien occupe la place de la République (ancienne place Royale). Le jardin de l'Esplanade fut remanié en 1969 à la suite de la construction d'un parking souterrain complétant celui de la place de la République.

En 2008, un nouveau parking souterrain vient encore compléter et agrandir celui existant sous l'esplanade.

La chaussée de l'avenue Ney et la trémie d'accès au parking souterrain qui séparaient la place de l'Esplanade, ont été récemment supprimées et remplacées par une allée piétonne.

Réaménagée, la place de la République, vaste plateau piétonnier animé de jets d'eau, de jeux pour enfants, est aujourd'hui séparée physiquement de l'esplanade par un mur d'eau doublé d'un mail de platanes et de massifs arbustifs. Trois passages piétons permettent néanmoins de liaisonner ces deux espaces.

Avec la mise en service du METTIS, cet espace avec ses 2100 places de stationnement, constitue un pôle d'échange important de la ville à la jonction des lignes de bus métropolitains, un lieu de rendez-vous et de détente, un espace de transit et d'articulation entre l'Arsenal et le centre-ville.



La place de la République

LE SITE DE LA CITADELLE

A proximité de l'Esplanade, le site de la citadelle (démantelée à partir de 1860) comporte une séquence d'espaces publics plantés, complétée par les jardins du palais du gouverneur qui représentent près de la moitié de la surface végétalisée du secteur. L'ensemble forme un véritable poumon vert à proximité de la ville. Prolongé à l'Est, par la promenade plantée de l'avenue Foch, le site rassemble **le square Gallieni, le square Giraud, les jardins agrémentant les vestiges de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains et les jardins du boulevard Poincaré.** A l'Est en

redescendant vers la Moselle, **le jardin des Régates et le plan d'eau Saint Symphorien complète cette trame verte**.

Ces lieux possèdent un riche patrimoine arboré avec un important nombre d'arbres remarquables *(cf. Chapitre suivant)* cependant, le secteur de la Citadelle apparaît aujourd'hui très déstructuré. Le site est en effet marqué par l'hétérogénéité architecturale et historique des éléments qui le ponctuent et par la diversité des fonctions (culturelle, militaire, commerciale, religieuse) qui l'anime.

Les transitions entre les différents espaces, le manque de continuités piétonnes, le traitement des sols et des limites de certains bâtiments (la caserne Ney, le magasin aux Vivres, la chapelle des Templiers, l'église et les vestiges du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains) manquent de cohérence et d'unité.

Tout en préservant des espaces libres végétalisés de qualité, il conviendrait de rétablir la lisibilité du front Nord pour recadrer la bordure de l'Esplanade, d'assurer de meilleures liaisons avec les vestiges du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains, de révéler les restes d'une des tours de la citadelle située près de l'école des Beaux-Arts et de clarifier ou recréer une liaison piétonne entre la porte Serpenoise, le square Giraud, la rue de la Citadelle et l'Esplanade.

Le **square Gallieni**, anciennement aménagé en circuit d'apprentissage du code de la route pour les plus jeunes enfants, apparaît aujourd'hui daté et ses sols sont fortement dégradés. Un projet d'aménagement paysagé prenant en compte le couvert arboré et les espaces concomitants mériterait d'être établi.



Place du Pasteur Alfred Griesbeck et chapelle des Templiers



Vestiges du monastère St-Pierre-aux-Nonnains



Vestiges d'une des tours de la citadelle



Square Giraud face au palais du Gouverneur



Accès dévalorisé à l'ancien monastère St-Pierre aux-Nonnains





Arrières de l'école des Beaux-Arts et de l'ancien Magasin aux vivres ouverts sur l'espace public




Square Gallieni - Sous un couvert arboré de qualité, les aménagements apparaissent datés et les sols fortement dégradés

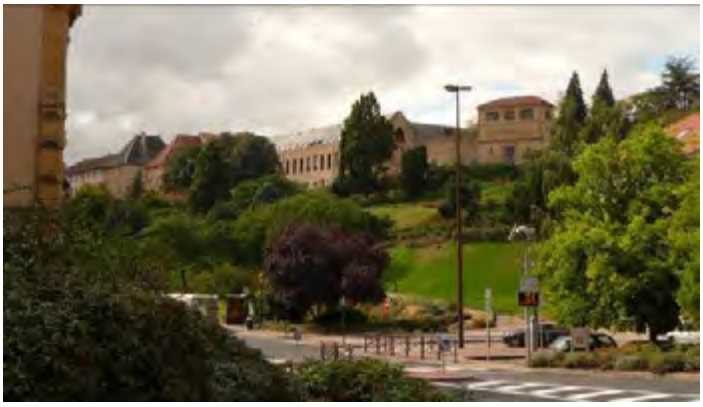
LES FLANCS DE LA COLLINE SAINTE-CROIX : LE JARDIN DES TANNEURS

En bordure du quartier d'Outre-Seille, sur les flancs de la colline Sainte-Croix qui était autrefois vouée aux activités de tannerie, le jardin des Tanneurs est aménagé en 1979 à l'emplacement d'anciennes maisons étroites et hautes à pan de bois (séchoirs) surplombant jadis un bras de la Seille.

Profitant de l'exposition et du dénivelé important, ce jardin d'inspiration méditerranéenne est constitué de placettes, de terrasses reliées entre elles par un réseau d'allées, de rampes et d'escaliers. La végétation protégée des vents froids s'étage le long des pentes et offre un panel de textures et une variété de plantation méridionale. Cyprès d'Italie, Chênes verts, palmiers rustiques, kiwi, figuiers, lavandes... se côtoient et offrent des ambiances agréables à proximité du centre historique. Il existe également quelques arbres d'intérêt remarquable comme un séquoia pleureur, un faux orme de Sibérie ou un arbre de fer.

Depuis les hauteurs du jardin et la rue des Murs, s'offrent à la vue de larges panoramas sur le quartier d'Outre-Seille, sur Queuleu et sur les collines boisées environnantes.

Ce belvédère adossé au réservoir des Récollets constitue un lieu d'intérêt dans la découverte de la ville et un espace majeur qui mérite d'être mis en valeur.




Jardin des Tanneurs



Vue panoramique depuis les hauteurs du jardin des Tanneurs

2.2.2. LES JARDINS PRIVES

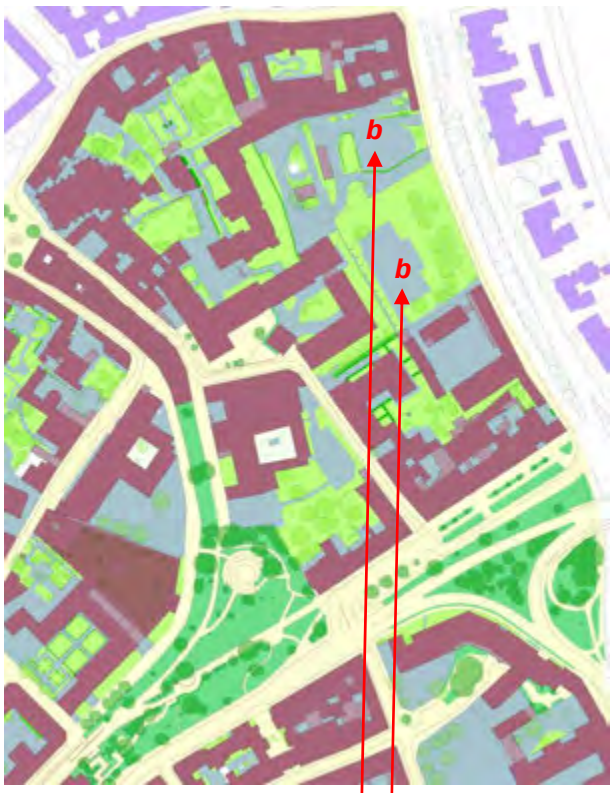
Comme les constructions, les jardins constituent un patrimoine lié à des savoir-faire et aux pensées d'une époque spécifique. Les jardins privés ou de copropriété constituent des espaces au sein duquel la végétation s'exprime sous différentes formes, agrémente les cœurs d'ilots et offre un cadre de verdure pour les habitants. En retrait des axes de circulation, ces jardins peuvent faire référence à des styles différents, pouvant eux même se cumuler au sein d'une même parcelle.

LES DISPARITIONS ET MUTATIONS

L'analyse de l'évolution urbaine et paysagère à partir des plans « Belle-Isle » et « Maurice » révèle qu'un grand nombre de jardins d'agrément à la française ont été transformés au XIXème en « jardins à l'anglaise». Par ailleurs, de nombreux jardins d'ensembles conventuels ont disparus ou ont été fortement modifiés. Pour ceux qui ont été préservés, les principes de composition de l'espace se lisent encore.

Parmi **les secteurs qui ont fortement muté et dont les jardins ont été altérés ou ont disparu**, nous pouvons citer comme exemple :

- La **partie septentrionale de la colline Sainte-Croix**, anciennement occupée par des couvents (des augustins et des Clarisses) et par des d'hôtels possédant de vastes jardins s'étageant en terrasse sur la colline, a été morcelée et déstructurée dès la Révolution, puis dans les années 1960 et 1980 par des opérations immobilières (**a**). Transformés en parking (**b**) ou en cour bitumée, le cœur d'îlot et ces 'jardins' ont perdu leur identité patrimoniale et dévalorisé la qualité du cadre de vie.



Etat actuel





Plan Maurice (1860-1870) et superposition du plan Maurice avec le cadastre actuel (en bleu)

- Dans la cadre des opérations de rénovation urbaine **le site du couvent de la Visitation** sur la colline Sainte-Croix est détruit en 1955, pour y implanter **la Cité administrative** créée par l'architecte Paul Millochau. Le nouveau bâtiment légèrement courbe et d'une composition architecturale de qualité, est venue s'implanter à l'emplacement des bâtiments et des jardins intérieurs (**j**) du couvent, en rupture avec le parcellaire ancien. Aujourd'hui le traitement fortement minéral des abords du bâtiment qui est essentiellement dédié au stationnement (**s**) tend à déqualifier les lieux. Plus au nord, au niveau du musée de la Cour d'Or (ancien couvent des Petits Carmes) une série de jardins clos (**jc**) a également été transformée en cour.



Etat actuel - Superposition du plan Maurice (1860-1870) avec le cadastre actuel (en bleu)

- Le long de **l'avenue Robert-Schuman**, dès la fin du XIXe siècle et sous l'Annexion, la construction de grands immeubles destinés à des activités ou à des banques (ex : banque de France) va permettre de créer une nouvelle façade sur la place de la République (ancienne place Royale). Cependant ces interventions vont aboutir à la destruction de toute une série de jardins (**j**) d'hôtels particuliers (**h**) implantés le long de la rue Dupont-des-Loges sur des parcelles traversantes.



Plan Maurice (1860-1870) – Etat actuel - Superposition du plan Maurice avec le cadastre actuel (en bleu)

LES ATTEINTES PORTEES AUX JARDINS

Les jardins sont des espaces fragiles en perpétuelle évolution. Certains d'eux subissent des altérations liées à de nouveaux usages et nouveaux besoins. Les extensions bâties, les constructions de bâtiments annexes, la réalisation de terrasse et la part grandissante des aires de stationnement portent atteinte à l'intégrité des jardins. Au fil du temps, les surfaces perméables et les plantations arborées tendent à diminuer ou faire disparaître le tracé originel du jardin, conçu en accompagnement du bâtiment.

Par ailleurs, le manque d'entretien des plantations, le développement exubérant de la végétation, l'apport d'essences exotiques en décalage avec l'architecture nuisent à la lecture de l'identité patrimoniale.

LES ELEMENTS DE DÉCOR

Certains jardins possèdent souvent des traces et des éléments de décors (mur, portail, grille forgée, fabrique, statue, bassin, puits,...) qui témoignent encore de l'histoire passée de la propriété.

Toutes les composantes paysagères d'intérêt, liées à la constitution des jardins (tracé des cheminements, importance des espaces de respiration, arbres à grand développement, petits motifs construits, caractère des limites et des accès), représentent des éléments patrimoniaux dont la préservation est essentielle et la restauration parfois nécessaire, notamment pour redonner à l'ensemble sa cohérence historique et permettent d'en reconstituer l'esprit.







Les tendances contemporaines de l'art des jardins doivent néanmoins pouvoir s'exprimer. En effet, il peut être intéressant de créer des jardins de notre époque, en s'appuyant sur « l'esprit du lieu » et en intégrant les traces de l'histoire. Cette démarche peut être facilitée s'il existe des documents témoignant de la composition d'origine du jardin.

Variation sur le thème du jardin














2.2.3. LES ALIGNEMENTS ARBORES

Voir plan suivant : Repérage des alignements arborés

Les alignements arborés participent à la composition des espaces urbains, soulignent les grands axes structurant de la ville, cadrent des vues, agrémentent les rues, les boulevards et forgent l'identité de la ville. Ils participent également au séquençage des parcours, constituent des filtres, des barrières visuelles qui permettent d'affirmer en négatif les séquences ouvertes mettant en scène le territoire, les édifices et places emblématiques de la ville.

Mal positionnés, les alignements arborés peuvent aussi contrarier la lecture de la ville ou même nuire à la scénographie souhaitée par les projets de composition urbaine. Cela est entre autres le cas des plantations de tilleuls de la rue Gambetta qui viennent effacer les jeux de dilatations et de resserrement de l'espace dessiné par le bâti.

Une hiérarchie peut être établie dans ces alignements en fonction de leur résonnance à l'échelle du territoire, de la ville, du quartier ou même de la parcelle. On peut distinguer les grands alignements qui ont une résonnance à l'échelle du territoire, ceux qui agrémentent les principales places de la ville, participent à la ponctuation des parcours et créent des espaces ombragés à l'échelle du quartier. D'autres alignement arborés agrémentent également les cours de grands équipements (ex : groupe scolaire) ou entrent dans la composition des parcs et jardins.

L'entretien, le renouvellement de ces motifs paysagers, le contrôle de leur volume et de leur taille dans le temps sont des actions importantes pour le bon développement des arbres et pour une meilleure mise en valeur de l'espace et du patrimoine bâti qui les accompagnent.



Alignement de tilleuls – CFP Lorraine Alsace de l'enseignement catholique



Alignement de tilleuls – Jardin de l'Esplanade



Alignement de platanes – Jardin de l'Esplanade



Alignement de Sophoras – rue de Salis



Alignement de platanes – Avenue Foch



Alignement de platanes – Rue du Neufbourg



Repérage des alignements arborés

2.2.4. LES ARBRES REMARQUABLES

Voir plan suivant : Repérage des arbres remarquables

Au sein du tissu bâti, certains arbres, du fait de leur situation dans la ville, de leur caractère monumental ou de leur particularité botanique, se démarquent et s'individualisent comme des éléments marquants du paysage urbain.

Ils participent à l'identité de la ville et à l'animation des lieux, constituent des points de repère, agrémentent qualitativement les espaces libres et représentent un symbole fort de la présence de la nature dans la ville dense.



Dans la Nouvelle-Ville quelques arbres de petite taille, adaptés à l'emprise des jardinets situés entre les clôtures et la façade bâtie participent particulièrement au paysage de la rue. Ces arbres ont été répertoriés comme « arbres remarquables » essentiellement pour la qualité de leur silhouette et de leur place dans la scénographie urbaine. (Ex : photo ci-contre : Magnolia - 7 rue Verlaine)

Ces arbres sont repérés par une étoile rouge sur la carte.

Ce repérage ne prétend pas être exhaustif, du moins sur le domaine privé. En effet, la difficulté de prospection de certains espaces privés à cœur d'îlots a pu générer des omissions.

Par ailleurs, certains arbres aujourd'hui jeunes, avec le temps prendront de l'ampleur et pourront être considérés comme remarquables dans le futur.



Cyprès – 38 rue Dupont des Loges

D'autres arbres monumentaux ont également été repérés mais n'ont pas été inventoriés comme arbres remarquables dans la mesure où leur taille ou leur caractéristiques botaniques n'apparaissent pas adaptées au milieu, à l'emprise de l'espace libre ou parce qu'ils sont déconnectés du contexte patrimonial et historique des lieux (arbres situés dans des cônes de vue majeur sur le territoire par exemple). Cela concerne certains arbres engendrant des contraintes pour la vie des habitants ou pour le milieu (arbre persistant qui engendre une baisse d'apport de lumière en hiver dans des cours et des espaces exigus, arbre au système racinaire induisant une détérioration des sols…)

(Cf. Photos ci-contre).



Epicéa - 3 rue Dupont des Loges

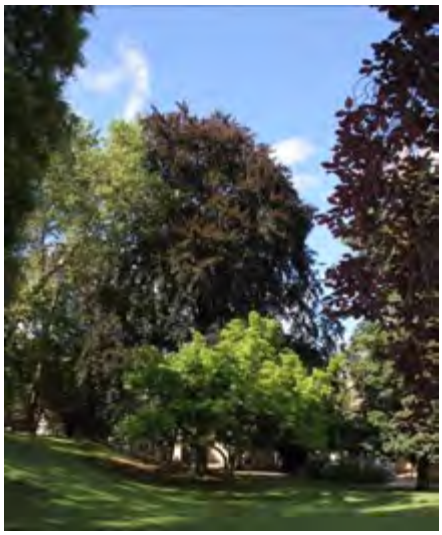
La protection et le maintien de ces arbres doit intégrer l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres. En effet, les arbres repérés, aujourd'hui en bon état phytosanitaire ont une durée de vie limitée et leur remplacement ne peut s'envisager qu'en prenant en compte, les caractéristiques de l'espace dans lequel ils prennent place et les modifications possibles de l'espace public et des emprises bâties, dans le but d'assurer une meilleure mise en valeur du patrimoine et/ou la prise en compte de nouveaux usages.



Repérage des arbres remarquables



Arbre aux 40 écus - Square Gallieni



Hêtre pourpre et Magnolia - Square Gallieni



Séquoia géant - Square Giraud



Arbre du Judée - Rue Antoine



Magnolia – 21 rue de la Gendarmerie



Sapin du Caucase - Palais du Gouverneur



Marronnier – Lycée Fabert



Hêtre - Bd Poincaré



Sapin - Bd Poincaré



Marronnier - Rue Châtillon



Cèdre - Bd Poincaré



Chêne pédonculé – Jardin Boufflers



Sophora (Arbre à miel) – Passage Sers



Cèdre – 5 Av du Président-J.-F.-Kennedy



Paulownia – 18bis en Nexirue



2 Paulownias. 17 en Nexirue



Magnolia – 9 rue Migette



Epicéa – 10 rue Paul Ferry



2 Platanes – place Saint-Simplice



Séquoia pleureur – Jardin des Tanneurs



Arbre au liège de l'Amour - Square Camoufle



Platane - Square Sœur-Hélène



Hêtre pleureur – place Raymond-Mondon



Sapin du Colorado – Square Giraud



Cèdre – 5 rue Migette



Tilleul argenté – 1 rue des Récollets



Saule blanc - Quai Félix-Maréchal



Hêtre pourpre – 4 rue Migette



Cèdre -24 Avenue Foch

2.2.5. LE FLEURISSEMENT ET LA PLACE DE LA VEGETATION SUR L'ESPACE PUBLIC

De nombreux espaces prennent du sens grâce à la présence du végétal, qui assure la mise en valeur du patrimoine bâti, forge l'identité d'un quartier, participe au maillage de la trame verte et constitue des éléments précieux du paysage urbain.

Par ailleurs, la végétation sur l'espace public permet d'atténuer les ilots de chaleurs urbains en abaissant la température des surfaces minérales et l'air ambiant par les effets d'ombrage et d'évapotranspiration. Elle permet l'absorption du dioxyde de carbone, la filtration de particules fines et constitue des biotopes pour la faune.



Chêne entre la place Saint-Louis et la place des Paraiges

LES LIMITES DE LA VEGETALISATION DE L'EPACE URBAIN PATRIMONIAL

Cependant la végétalisation de l'espace public est confrontée à des enjeux liés à la notion de développement durable et à la cohérence des aménagements devant concourir à la mise en valeur des identités patrimoniales et permettre un meilleur usage des lieux.

La végétalisation de l'espace patrimonial répond à un goût récent. Dans les centres anciens, l'espace libre était souvent minéral, en particulier les places qui accueillaient les marchés en plein air et les rues étroites qui ne laissaient pas de place à la végétation.

Les plantations sur l'espace public ne sont pas toujours favorables à la bonne lecture de la ville et ne correspondent pas forcément à la nature urbanistique des tissus bâtis ou du milieu. La végétalisation excessive sur l'espace public, le développement des massifs plantés peuvent nuire à l'authenticité historique et urbaine. Au même titre que le mobilier, les plantations ne doivent pas venir surcharger l'espace, elles doivent favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et révéler l'identité des lieux.



Plate-bande fleurie – promenade de l'Esplanade

Par ailleurs, le choix des essences doit tenir compte des disponibilités spatiales (arbre à l'âge adulte) et des contraintes liées au sol (volume de terre, présence de réseaux, nature des substrats).

La ville de Metz assure une bonne gestion du patrimoine végétal. Les palettes utilisées et leur gestion sont adaptées à leur milieu.

La végétalisation de l'espace public soulève également la problématique des plantations en bac que l'on déplace, que l'on change selon les saisons et qui impose des conditions de vie extrême aux végétaux souvent en décalage avec la flore locale. Cela concerne également les plantations annuelles couteuses en entretien et peu respectueuses de l'environnement.



Plantation en bac – Rue du Pont-des-Morts

Il convient lors des aménagements, d'évaluer la juste place du végétal en fonction des lieux, d'adapter les essences et les modes de gestion au milieu.

Ainsi les plantations doivent s'inscrire dans l'espace public sans en gêner le fonctionnement urbain (déplacement du piéton, voie d'accès sécuritaire…). Elles doivent permettre et favoriser le cadrage et les ouvertures majeures sur le grand territoire. Leur positionnement doit également prendre en compte les vues sur les édifices majeurs et être étudié en fonction des différentes séquences urbaines et paysagère du territoire.

Si le caractère minéral et la sobriété de certains espaces doivent être maintenus, dans d'autres comme les squares et les parcs, on pourra favoriser l'expression de l'art floral, multiplier les milieux et encourager la biodiversité, dans la mesure où les plantations ne portent pas atteinte à l'identité patrimoniale des lieux.

A Metz l'on peut s'interroger sur le choix de certains aménagements et plantation qui encombrent l'espace et nuisent à la sobriété nécessaire de certains lieux. Sur la place de Chambre, par exemple, les carrés de plantation apparaissent déconnectés de leur contexte. Certains alignements d'arbres, comme rue Gambetta, viennent perturber la composition urbaine et constituent des écrans qui masquent des bâtiments de grand intérêt architectural.



Carré de plantations – Place de Chambre



Alignements de tilleuls – Rue Gambetta

LES PLANTES GRIMPANTES

Si la végétalisation du bâti et des espaces en pied de bâtiment constitue un moyen de maintenir et de développer la faune et la flore, ou encore de permettre une régulation thermique du bâtiment par la création d'une couche d'air isolante évitant la montée excessive de la température, elle présente aussi ses limites et des contraintes pour les structures et les façades des constructions.

Sur une façade saine les plantes grimpantes n'engendrent pas de dégâts du bâti. Cependant, les ventouses ou racines aériennes de certaines espèces peuvent endommager les mortiers, s'ancrer entre les enduits et la maçonnerie de moellons, ou même décoller les parements en s'infiltrant dans les interstices. Ces végétaux peuvent aussi détériorer certains types de peinture, abimer les toitures et favoriser l'humidité des murs. Il convient d'éviter les espèces exigeant un entretien important et une taille régulière, sous peine de voir les gouttières envahies et les bouches d'aération occultée.

Enfin dans les cours étroites, le développement de la végétation en façade et en pied de bâtiment engendre une perte de lumière pour les logements des étages inférieurs, nuisant à la qualité de vie et aux économies d'énergie.

Par ailleurs le développement des plantes grimpantes sur les façades d'intérêt architectural peut apparaitre incompatible avec la mise en valeur du patrimoine et de l'identité urbaine du quartier.



Glycine – 40 avenue Foch



Végétation exubérante - 20 boulevard Georges-Clémenceau

H. L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

1. LES PRINCIPES DE L'ENQUÊTE A L'IMMEUBLE

Les difficultés majeures rencontrées dans la gestion des centres historiques portent, entre autres, sur la préservation et la mise en valeur d'architectures et d'ensembles urbains ordinaires. Pour pallier ces difficultés, il est impératif d'avoir une très bonne connaissance de l'ensemble du tissu urbain dans toutes ses composantes, afin non seulement, de protéger, mais aussi de faire évoluer ce patrimoine que nous ont transmis les générations passées. Des regards croisés sur les ensembles urbains et les immeubles pris individuellement doivent permettre la mise en adéquation des projets avec les besoins actuels, en respectant la qualité patrimoniale, dont les habitants et les usagers sont les meilleurs garants de la préservation.

Pour répondre à ces objectifs, la commande concernant l'étude du PSMV comportait la réalisation d'un « fichier d'immeubles ». Il s'agit d'un élément essentiel du dossier, car son contenu permet de nourrir et d'étayer les documents constituant le secteur sauvegardé, et en particulier de servir de base à la classification des immeubles dans la légende du plan. Ce fichier doit également devenir un outil de gestion à part entière, par l'intermédiaire d'un volet « prospectif » et permettre des prises de décisions objectives lors de travaux entrepris sur des bâtiments.

L'enquête à l'immeuble a pour but d'établir, pour chaque unité parcellaire, un état des lieux, par la récolte d'informations d'ordres historique, architectural et paysager, complétées par des propositions d'aménagement et d'évolution possibles ou souhaitables, afin de s'inscrire dans une démarche prospective.

L'enquête comporte :

. **une fiche établie pour chaque entité homogène** (pouvant comprendre une ou plusieurs parcelles), complétée en tant que de besoin, par des fiches secondaires s'il existe plusieurs bâtiments d'importance sur la parcelle,

. un fichier photo,

. une série de cartes thématiques permettant une approche à l'échelle de l'îlot, de l'ensemble urbain et du secteur sauvegardé.

Sur le plan pratique, le fichier est établi dans une base de données récupérable dans le SIG de la commune.

LA CONNAISSANCE ET LE DIAGNOSTIC

La connaissance constitue le fondement de la fiche, elle permet d'établir un diagnostic fin, pour chaque bâtiment et espace libre. Il s'agit de définir les critères qualitatifs constituant les spécificités de l'entité (parcelle, bâtiment ou espace libre) considérée. Cette connaissance doit permettre des prises de décisions pertinentes, quant au devenir et aux potentialités d'évolution de chaque entité.

La connaissance historique

Elle s'appuie sur l'évolution urbaine de la présente étude, mettant en lumière la constitution et les évolutions des différents quartiers de la ville, des îlots, des parcelles et des entités bâties. On a également travaillé à partir de datations plus précises, connues entre autres, grâce aux archives.

La connaissance physique

Elle se base sur un premier travail fin de terrain qui a permis de mettre en évidence une typologie architecturale.

Il a également été possible de répertorier les éléments relevant de l'archéologie du bâti, comme les vestiges de constructions de l'époque romaine, médiévale et des traces des enceintes.

La connaissance physique prend également en compte des critères d'ordre urbain et paysagers : taille, forme et occupation de la parcelle, rapport entre espaces libres et espaces bâtis, prospects, implantation (par rapport à l'alignement ou aux mitoyennetés), gabarits

(forme, hauteurs, épaisseur), relation de la parcelle considérée avec ses voisines, rôle de la végétation dans l'appréhension des espaces publics ou privés...

La connaissance de l'usage, de l'état et de l'occupation actuelle

Le fichier, réalisé à un instant « T », constitue une photo de l'usage et de l'état d'entretien des ensembles considérés.

Il révèle les problèmes posés par des réhabilitations peu respectueuses du bâti ancien et de ses particularités esthétiques mais surtout techniques. Ce point est primordial car, si depuis quelques décennies une prise de conscience de la nécessité de restaurer et d'entretenir le patrimoine bâti s'est fait jour, force est de constater que beaucoup d'erreurs ont été commises dans le choix des techniques et des matériaux, par la non prise en compte d'éléments essentiels dans le maintien de la salubrité des immeubles comme par exemple, la ventilation des logements ou l'aération des cours et courettes. Ainsi on rencontre couramment dans les centres historiques, des immeubles délabrés et/ou insalubres dont la réhabilitation est relativement récente.

L'ASPECT OPERATIONNEL : LA PRESCRIPTION ET LA PROSPECTIVE

Le second aspect de la fiche est son côté « opérationnel ». Si la connaissance a pour but d'établir un diagnostic selon des critères multiples, cet inventaire n'est pas une fin en soi et n'a de sens que s'il constitue un cadre d'aide à la décision.

L'aspect opérationnel intervient dans deux champs : le champ prescriptif, fondement du PSMV, et le champ prospectif, base de la définition des conditions du projet.

Le champ prescriptif porte sur les choix effectués pour « l'écriture » du Plan de sauvegarde, de chaque entité parcellaire et de ses différentes composantes (espaces bâtis et libres). Sur le plan pratique, il s'agit de déterminer dans quel élément de la légende du PSMV, elle doit être incluse, ainsi que les éventuelles modifications prescrites, visant à améliorer l'aspect, l'usage, la qualité esthétique et technique, ou encore à prendre en compte les modifications et intégrations envisageables dans le cadre des économies d'énergie ou de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite par exemple.

Le second champ porte sur l'aspect prospectif. Il doit apporter un éclairage sur les potentialités d'un ensemble ou d'un bâtiment à muter ou évoluer.

Lors de l'enquête, il est essentiel d'informer sur le terrain les données concernant l'aspect opérationnel. Avec le recul et une vision d'ensemble, ces données peuvent évoluer. Cette démarche itérative, entre les enquêtes d'immeubles, les études réalisées en amont et la « philosophie » qui se dégage au fil de l'avancement du travail, doit permettre de sortir de la « collection d'objets » que constitue un inventaire à la parcelle, pour considérer chacun d'entre eux dans l'ensemble plus large de l'îlot, du quartier et de la ville, dans la perspective d'un « projet urbain » à entrée patrimoniale.

2. LA TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

« La plupart des maisons de Metz sont bâties solidement en pierres de taille ; presque toutes se composent d'un rez-de-chaussée surmonté de deux ou trois étages. Quelques constructions du Moyen Âge, de la Renaissance ou du XIXe siècle sont décorées de bas-reliefs. Dans certaines rues, les maisons, peu profondes, ne se composent que d'un seul corps de logis ; dans d'autres elles en présentent jusqu'à trois ou quatre, séparés les uns des autres par de petites cours humides et mal aérées ».

Girault de Saint-Fargeau, Dictionnaire géographique, historique, industriel et commercial de toutes les communes de la France, *1845.*

2.1. LA CLASSIFICATION TYPOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

La typologie établie en préalable à l'enquête était sommaire, car il s'est avéré très difficile d'établir *a priori* une classification précise des ensembles bâtis constituants le centre historique, eu égard aux modifications et stratifications architecturales qu'ils ont, en grande majorité, subi.

La typologie faisant l'objet du présent chapitre est, de ce fait, différente de la précédente. Elle a été établie au vu de la connaissance historique et du travail de terrain réalisé pour établir les fiches d'enquêtes. La classification retenue s'est donc nourrie d'une part de la connaissance historique, d'autre part de celle des réalités physiques. Elle est essentiellement basée sur des critères d'usage initial et de chronologie de l'ensemble considéré. Le critère constructif n'ayant pas paru très pertinent, car il y a une continuité dans l'emploi des matériaux et des techniques.

A Metz, on distingue des **entités bâties traditionnelles**, des **entités bâties de l'Annexion à l'Entre-Deux-Guerres**, particulièrement liées à l'histoire de la Moselle, et des **entités bâties récentes**.

Parmi les **entités bâties traditionnelles**, **trois catégories** apparaissent, dont certaines se subdivisent en sous-catégories en raison de l'existence de types plus marqués par des évolutions récurrentes ou des particularismes locaux.

Les **entités bâties sous l'Annexion**, marquantes du secteur sauvegardé de Metz, sont réparties en **deux catégories** très identifiables dont l'émergence a été voulue par le plan urbain mis en œuvre par les autorités allemandes.

Les **opérations récentes** comprennent **deux types de constructions**, reflétant le degré d'intervention sur le parcellaire et le bâti ancien, et soulevant des problématiques spécifiques, aussi bien en ce qui concerne la valeur patrimonial que l'émergence d'insalubrité.

Cette étude typologique et la localisation des différents types dans la ville révèlent les périodes marquantes du développement urbain (voir les chapitres traitant de l'évolution urbaine et des ensembles urbains). Elles permettent de mettre en évidence les noyaux anciens, autour desquels se sont développés les différents quartiers et faubourgs au gré des mutations des enceintes, les aménagements urbains des XVIIIe et XIXe siècles (grands projets classiques, puis reprise des alignements et constitution de la Nouvelle-Ville), et enfin les opérations de rénovation urbaine à partir des années 1950.

Après les propos liminaires transversaux, l'étude fait apparaître les éléments suivants pour les types bâtis traditionnels :

. la définition du contexte historique et du parcellaire support,

. le système constructif et les matériaux dominants,

. l'occupation du bâti et son corollaire patrimonial le degré d'authenticité,

. l'organisation du bâti et des espaces libres sur la parcelle,

. les façades,

. les espaces libres,

. les parties communes et l'organisation intérieure,

. en synthèse, la reprise des principaux éléments d'identification et leurs mutations courantes,

. en prolongement, les évolutions possibles.

A la suite de ces éléments détaillés, des exemples-types sont présentés en images.

Pour les entités de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, la synthèse des éléments d'identification est générale pour tous les types après la définition de ceux-ci, avec des exemples probants, l'étude des éléments d'identification étant menée de manière globale pour tous les types.

L'étude des entités récentes est également menée de manière synthétique et générale.

La carte de typologie architecturale renseigne la classification qui a été établie après enquête, pour l'ensemble des bâtiments se rattachant à l'architecture domestique

Les comptages suivants correspondent aux 2160 bâtiments principaux. Les pourcentages sont réalisés par types d'entités (bâties traditionnelles, de l'annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, récentes).

Ont été identifiés :

LES ENTITÉS BÂTIES TRADITIONNELLES (DU XIIIE SIECLE AU XXE SIECLE)

- La maison à boutique ou d'habitation du XIIIe au début du XXe siècle (666 entités, 41,5%)
- L'immeuble à loyer ou de rapport des XVIIIe et XIXe siècles (737 entités, 46 %)
- Le logis patricien du XIIIe siècle au XVIIe siècle (76 entités, 4,7 %)
- L'hôtel particulier des XVIIIe et XIXe siècles (113 entités, 7 %)
- Le grand volume de stockage médiéval ou moderne (voir chapitre « dossier thématique ») (13 entités, 0,8 %)

LES ENTITÉS BÂTIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES (DE 1871 A 1940)

- Le grand immeuble résidentiel ou commercial (208 entités, 37,6 %)
- L'immeuble moyen plurifamilial (194 entités, 35,1 %)
- La villa de la Neustadt (151 entités, 27,3 %)

LES ENTITES BATIES RÉCENTES (DEPUIS 1945)

- L'ensemble immobilier courant et la rénovation urbaine environ 8 hectares
- Le façadisme et les cœurs d'îlot occupés environ 8 hectares

LES DEPENDANCES ne font pas l'objet d'un développement

LES EDIFICES EXCEPTIONNELS sont répertoriés dans le chapitre portant sur les équipements. Certains d'entre eux sont décrits dans le dossier thématique « Les équipements ».

Les **typologies concernant l'habitat patricien ou bourgeois ont été plus spécifiquement développées** à Metz, en raison de la nature oligarchique du pouvoir, très importante dans la cité, du Moyen Âge à la Révolution. De même, **les grands volumes de stockage**, faisant l'objet d'un dossier thématique**,** ont été clairement identifiés.

Les **opérations récentes**, les **dépendances** ainsi que les **édifices exceptionnels ne pouvant se rattacher à une catégorie d'architecture domestique** apparaissent de manière plus discrète sur cette carte. Elle s'attache avant tout à repérer le bâti traditionnel, distinguant ainsi les îlots où il se concentre.

La carte permet également de mettre en évidence les interventions dans la ville ancienne contemporaines de la création de la *Neustadt*, bien que ce soit bien évidemment surtout la Nouvelle-Ville qui soit concernée par l'étude des types bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres.


Entités bâties traditionnelles
Maisons à boutique ou d'habitation du XIIIe siècle au XXe siècle
Immeubles à loyer ou de rapport des XVIIIe et XIXe siècles
Logis patriciens du XIIIe siècle au XVIIe siècle
Hôtels particuliers des XVIIIe et XIXe siècles
Grands volumes de stockage médiévaux ou modernes
Entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres
Grands immeubles résidentiels ou commerciaux
Immeubles moyens plurifamiliaux
Villas de la Neustadt
Entités bâties récentes
Ensembles immobiliers courants et rénovation urbaine
Façadisme et cœurs d'îlot occupés
Dépendances
Dépendances anciennes ou récentes cohérentes
Dépendances anciennes ou récentes parasites
Edifices exceptionnels
Repérage des édifices hors architecture domestique
Ensembles historiquement composés

2.2. OBSERVATIONS LIMINAIRES : CONTINUITES ET RUPTURES DE LA VILLE ANCIENNE A LA NOUVELLE-VILLE

2.2.1. ELEMENTS DE MORPHOLOGIE URBAINE

Les études de morphologie urbaine ont pour but de révéler les caractères spécifiques des différentes entités constituant le secteur sauvegardé, au travers de l'analyse en deux dimensions (en plan) portant sur la trame viaire, les îlots, le découpage parcellaire et les emprises bâties. Elles sont à compléter par la prise en compte de la troisième dimension, c'est-à-dire du gabarit des constructions, qui déterminent le paysage urbain des rues (rapport entre la hauteur des bâtiments et la largeur de la voie), mais également la densité bâtie sur les unités parcellaires (emprise couplée avec le nombre de niveaux par rapport à la surface de la parcelle).

TRAME VIAIRE ET MORPHOLOGIE DES ÎLOTS

La trame viaire est l'un des éléments « fossile » majeur de la stratification historique de la plupart des centres anciens. Malgré quelques percées nouvelles et des élargissements, ponctuels issus de l'application des plans d'alignement du XIXe siècle, prônant l'aération de la ville pour des raisons d'hygiène, la trame viaire de Metz, comme révélé dans l'étude sur la datation des rues (voir rapport de présentation partie 1B), est issues des grandes périodes d'évolution de la cité, de l'époque gallo-romaine à création de la Nouvelle-Ville dessinée sous l'occupation allemande en 1902.

Chaque période présente des caractéristiques morphologiques des voies, encore lisibles aujourd'hui.

Les voies d'origine gallo-romaine sont établies selon un quadrillage caractéristique de la planification urbaine romaine. Il est parfaitement identifiable dans le centre-ville, il détermine des îlots rectangulaires allongés et privilégie les voies nord-sud. Le quadrillage est par contre perturbé dans la partie la plus pentue de la colline Sainte-Croix.

Les rues sont globalement rectilignes et présentent une largeur avoisinant 7 mètres, elles ont vraisemblablement quasiment toutes été élargies dans les périodes médiévale ou classique.

Certaines ont été entièrement redressées, comme la rue Serpenoise, portée à une largeur de 11 mètres au XIXe siècle, dans le but d'affirmer son caractère d'axe urbain majeur (ancien cardo).

Ce maillage d'origine gallo-romaine détermine des îlots quadrangulaires, rectangles allongés dans des proportions de 1 sur 3 environ pour ceux du centre-ville, sur terrain plat, rectangles plus massée et parfois déformés pour la colline de Sainte Croix et ses contreforts, où le relief dicte les formes.

Dans la Nouvelle-Ville, la trame, récente, est régulière et très organisée. On lit immédiatement qu'un plan général a présidé à la réalisation de ce projet.



Trame viaire et morphologie des îlots

Cette carte montre nettement la forme des îlots et le tracé des voies, et permet de distinguer les régularités et irrégularités, ainsi que les secteurs où les voies sont étroites ou, au contraire, larges. Les grands espaces vides se distinguent très nettement également.

LE PARCELLAIRE ET SON OCCUPATION : RAPPORT ENTRE EMPRISES BATIES ET ESPACES LIBRES

Un degré plus fin d'analyse nous permet, en faisant apparaître pour chaque îlot les emprises bâties et les espaces libres, de mieux appréhender ce qui constitue véritablement le tissu bâti de la ville. Cela nous permet également de bien comprendre quels sont les quartiers du centre ancien où les îlots sont les plus densément bâtis, et ceux qui sont, au contraire, bien pourvus en espaces libres. Des secteurs résidentiels avec de grands jardins se dégagent (La Villeneuve-d'Outre-Moselle, l'Encoignure-Sainte-Glossinde, Les Grands Meis, Quartier des Villas) par opposition aux quartiers les plus peuplés de la ville (Plateau du Centre-Ville, Outre-Seille, Vigne-Saint-Marcel, Centre Gare). (Voir également chapitre G précèdent).



Rapport entre emprises bâties et espaces libres

LE PARCELLAIRE ET SON OCCUPATION : LA DIMENSION DES PARCELLES

Nota : le dégradé de teintes de la carte identifie les parcelles de 100m² et moins (les plus sombres) à plus de 3000m² (les plus claires).

L'analyse du parcellaire fait apparaître une grande diversité de tailles sans aucune homogénéité à l'exception de la Neustadt. En effet, le plan normé et organisé de cette partie de la ville avec une prédominance de parcelles faisant entre 200 et 800 m². Dans les parties les plus denses, où le parcellaire ancien est conservé, on note l'existence de nombreuses petites parcelles, de moins de 100m² ou de 100 à 200 m² (en Outre-Seille, sur la place Saint-Louis, en Fournirue, rue de la Glacière, ou entre dans les rues situées aux abords du Moyen-Pont. Les très grandes parcelles (plus de 3 000 m²) trahissent la présence d'anciennes grandes emprises (conventuelles par exemple), avec régulièrement des interventions très importantes effectuées au cours du XXe siècle.

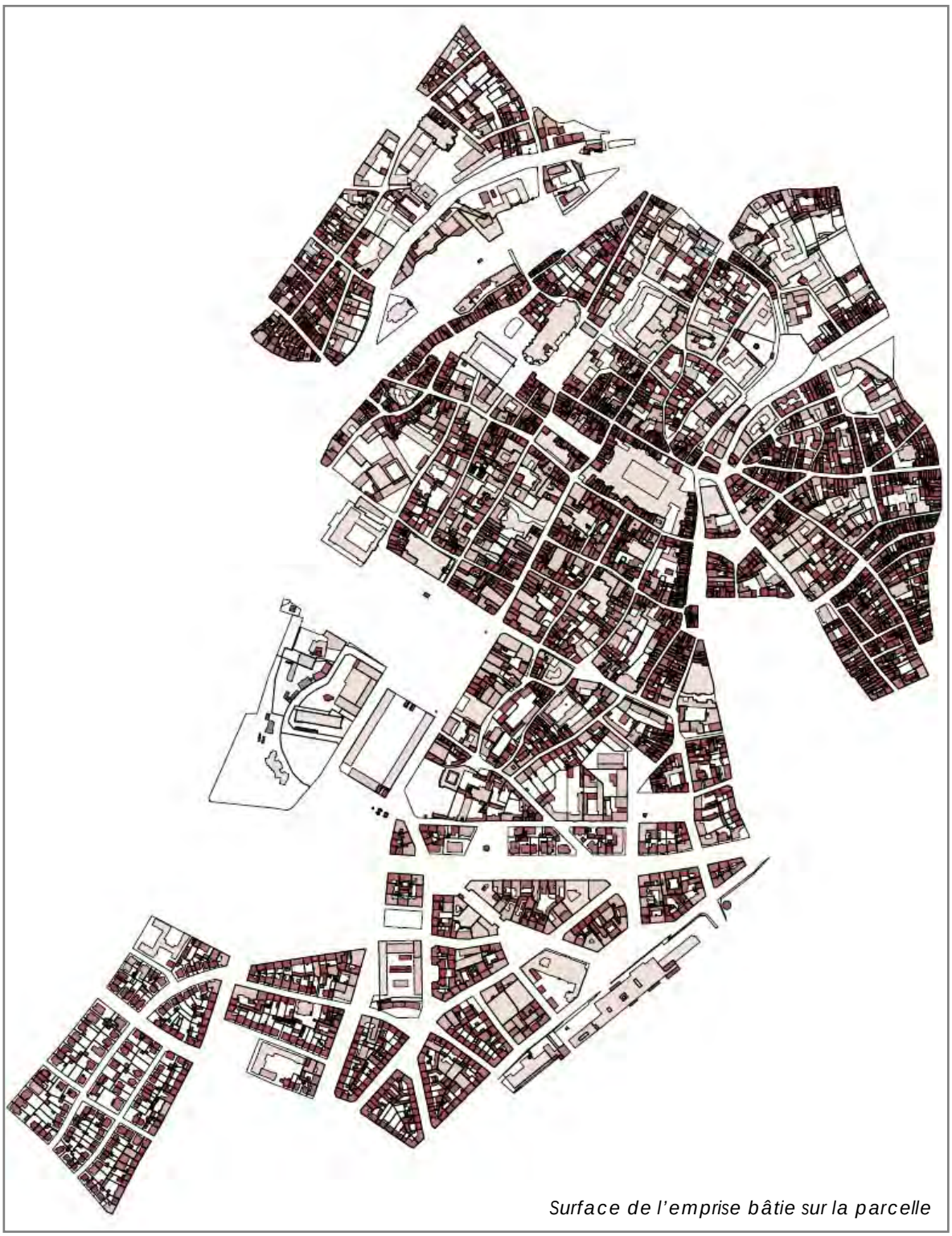


Dimension des parcelles

LE PARCELLAIRE ET SON OCCUPATION : SURFACE DE L'EMPRISE BATIE SUR LA PARCELLE

Nota : le dégradé de teintes de la carte identifie les emprises bâties de 50m² et moins (les plus sombres) à plus de 500m²(les plus claires).

Les parcelles les plus petites ont souvent pour corollaire la présence de bâtiments de surface au sol très réduite (moins de 50 m² ou de 50 à 100 m²). Les bâtiments de surface moyenne (entre 100 et 500 m² au sol) dominent et leur répartition dans la ville renforce la vision générale qui dégage des zones les plus densément bâties. Là encore, les gabarits récurrents adoptés dans la Neustadt sont révélés. Les bâtiments présentant les surfaces les plus importantes sont des équipements publics ou de grandes opérations de logement récentes. Ainsi, les programmes du XXe siècle se lisent clairement dans le tissu ancien (cité administrative, centre Saint-Jacques, Galeries Lafayette, hospice Saint-Nicolas, ou encore Nouvelle rue).

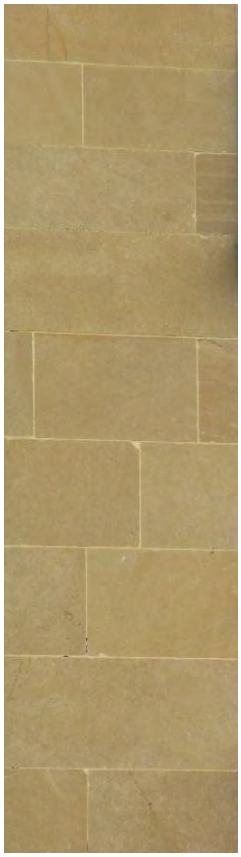


Surface de l'emprise bâtie sur la parcelle

2.2.2. LES MATERIAUX ET LA MISE EN ŒUVRE

LA PIERRE

La plupart des entités bâties traditionnelles et des dépendances sont construites avec les mêmes matériaux, du Moyen Âge au XIXe siècle, voire au XXe siècle dans certains cas (même dans les encadrements ou en placage dans des opérations récentes), conférant à la ville de Metz une véritable homogénéité très identitaire. Cette identité est renforcée par un matériau local récurrent et qui n'est pas utilisé en Lorraine hors de Metz et du Val de Metz : la pierre de Jaumont[5]. Tirant son nom d'une forêt (Jaumont, c'est-à-dire le « mont jaune », sur la commune de Roncourt, entre Metz, Briey et Thionville) ce grès calcaire assez tendre se prête particulièrement à la taille, et sa couleur blonde marque le paysage urbain et surprend bien souvent les visiteurs qui ne connaissent pas la ville. En premier lieu, la cathédrale Saint-Etienne, dont le profil émerge fortement sur la ligne d'horizon, annonce au loin ce particularisme par sa couleur unique parmi les autres grandes cathédrales gothiques du Nord de la France. Dans l'architecture domestique, à l'exception des façades entièrement en pierre de taille (rares), la pierre de Jaumont est utilisée pour les encadrements de baies, les soubassements, les bandeaux et arases ainsi que les chaînes de harpage.



Le calcaire jaune local, dit « pierre de Jaumont ».

Sa friabilité réduit son usage pour des emmarchements ou des sols. On lui préfère la pierre blanche calcaire qui affleure dans tout le Pays messin et sur le Plateau lorrain (encore exploitée dans la carrière de Malancourt-la-Montagne, et extraction jusqu'au début du XXe siècle à Servigny-lès-Raville, par exemple). Ce calcaire ordinaire est également employé en moellons dans la construction des murs. Les parements sont toujours enduits avec un mélange de sable et chaux venant affleurer les encadrements et harpages.



Exemples de l'usage de la pierre de Jaumont à Metz, du Moyen Âge aux années 1920 (hôtel de Heu, immeubles place du Quarteau, rue Serpenoise et place du Roi-George).

[5] *Elle a été assez peu employée en dehors de la proche région de Metz. A Nancy on trouve quelques bâtiments du XIXe siècle en Jaumont (la gare et la manufacture des Tabacs, par exemple), à Charleville-Mézières elle a été utilisée conjointement à la pierre de Dom-le-Mesnil, fréquemment employée dans les constructions ardennaises, et qui est très similaire à la pierre de Jaumont. La pierre de Dom est particulièrement fréquente dans les constructions de Sedan, où elle a été utilisé aussi bien pour des façades sur rue souvent sculptées que pour des ailes en pierres de taille agrafées les unes aux autres.*

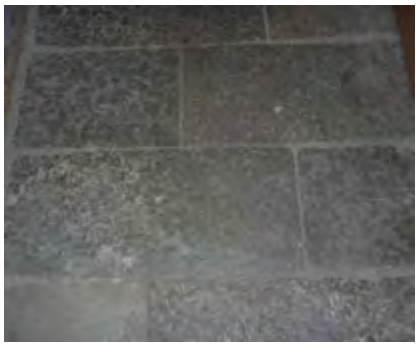






Quelques réalisations architecturales de grande qualité en pierre de Jaumont : l'ancienne école royale d'Artillerie construite en 1762 (10 rue Winston-Churchill, en haut à gauche), devenue hôtel des Conseils de Guerre puis direction des Télégraphes et Téléphones puis direction des Ponts et Chaussées ; la villa Auguste Grégoire, construite en 1908 par Robert Dirr (28 avenue Foch, en haut à droite) ; la porte de la Madeleine construite en 1811 (élément de l'ancien pénitencier départemental de la rue Lasalle, remonté dans le rempart Est en 1980, ci-contre) ; la cathédrale Saint-Etienne vue depuis la Nouvelle-Ville (ci-dessous).




Trois exemples d'usage du calcaire blanc : moellons en maçonnerie sur les façades (couplés à du Jaumont pour les encadrements et bandeaux) ; dallage pour des halls ou couloirs ; emmarchements pour des volées d'escalier en pierre.

L'obligation de peindre les façades, imposée sous l'Annexion même dans la ville ancienne, a souvent eu pour conséquence la pose d'un enduit ciment lors d'un ravalement précédent la mise en peinture. En effet, le ciment étant plus facile à lisser, le rendu était plus homogène une fois peint. Cependant, les problèmes apportés par la trop grande étanchéité du ciment sur les murs de moellons et le dépôt de sels qu'il engendre plaident pour la restitution d'un enduit traditionnel laissant respirer les maçonneries. Les façades ainsi restaurées retrouvent également une meilleure lisibilité. En revanche, l'enduit ciment (communément et à tort appelé « crépi »), apparaît cohérent sur les façades de la *Neustadt* (voir plus bas), d'autant plus qu'il a souvent reçu des traitements (enduit texturé posé à la tyrolienne, stries, imitation de grand appareil, lignes de refend, plates-bandes, etc.) qui participent à l'écriture architecturale et méritent d'être préservés, et qui poursuivent parfois un même traitement décoratif appliqué sur la pierre de taille.

Au-delà de la pierre de Jaumont et du calcaire blanc, les constructions réalisées sous l'Annexion ont apporté de nouveaux types de pierre à Metz, enrichissant considérablement la palette colorée de la ville. Les grès rose, gris et beige, principalement importés depuis les régions rhénane et sarroise, la pierre de Savonnières, le granit contribuaient à introduire un éclectisme stylistique dans la Nouvelle-Ville comme dans la ville ancienne, puisqu'ils étaient utilisés en support d'un vocabulaire déclinant tous les néo-styles[6]. Cette pierre de taille est rendue obligatoire dans toutes les artères principales de la Neustadt dès le début du XXe siècle.

La brique, enduite ou apparente, est également l'un des matériaux qui s'est développé dans ce contexte, mais de manière limitée car elle fut interdite dans la Nouvelle-Ville dès le règlement initial de 1902.

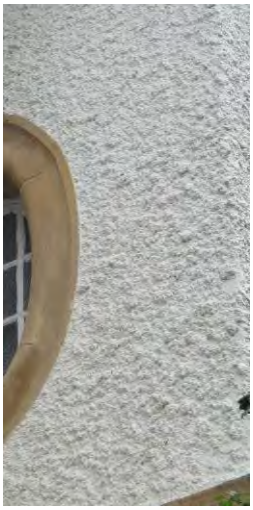
[6] *L'idée que ces matériaux ont servi une germanisation architecturale est, à raison, remise en cause par Christiane Pignon-Feller qui note le peu de bâtiments construits en grès rose et les inspirations diverses des styles, bien loin de se limiter aux styles considérés comme allemands. PIGNON-FELLER (Christiane), Metz, 1848-1918, les métamorphoses d'une ville, Centre des Monuments nationaux, Editions du Patrimoine, Paris, 2013, p. 266.*

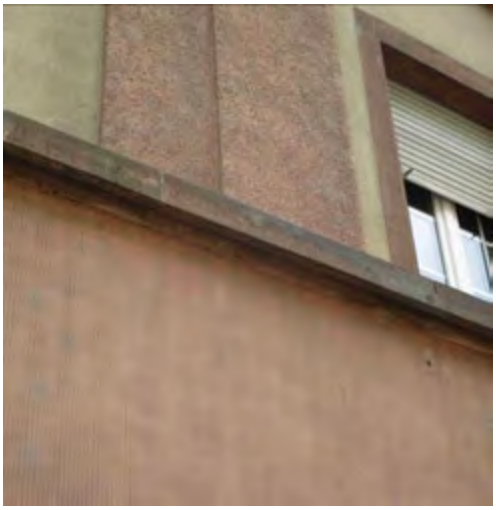






Exemples de traitement des enduits dans la Nouvelle-Ville : faux appareil (ci-dessus), stries droites (ci-contre), stries ondulées et joints-refends (à droite). Cette diversité est l'une des richesses du décor des immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres.







Enduit à forte rugosité posé à la tyrolienne (à gauche) ; enduit strié à rez-de-chaussée et enduit rustique sur pilastres (au centre) ; fausse chaîne à joints-refends réalisée sur l'enduit frais et plate-bande à la tyrolienne (à droite).







Enduit moulé en ciment, remplaçant généralement à partir des années 1920 les parties traditionnellement sculptées sur les façades dans la Nouvelle-Ville : plates-bandes et guirlandes (à gauche) ; relief en creux dans le goût Art nouveau (ci-dessus en haut) ; buste de jeune homme sur un immeuble Modern style (ci-dessus en bas).



Grès rose et brique (6 rue aux Ours, à gauche) ; grès beige et brique (53 rue Serpenoise, au centre) ; grès beige et enduit (19-19bis rempart Saint-Thiébault, à droite).



Calcaire gris (3 place Raymond-Mondon, à gauche ; 29-31 avenue Foch, à droite).





Calcaire blanc et enduit (9 rue Migette, à gauche) ; soubassement de basalte (gare centrale, ci-dessus).

LE BETON

La quasi-totalité des bâtiments de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres est construite en béton armé (poteaux et planchers, parfois avec planchers en poutrelles métalliques avec voûtains). La technique du béton armé a été grandement expérimentée et perfectionnée par les ingénieurs allemands à partir des brevets Hennebique (détenus par l'entreprise Züblin) à l'occasion de l'émergence des bâtiments emblématiques de la Nouvelle-Ville (la gare et les grands immeubles de l'avenue Foch)[7]. L'entreprise Dietsch, basé à Metz et Sarreinsming, spécialisée dans la mise en œuvre du béton armé, a construit une grande partie de la Neustadt de Metz. Lorsque les murs des bâtiments de la Nouvelle-Ville sont recouverts d'un enduit, celui-ci est généralement cimenteux et peint, ce qui est cohérent avec l'emploi du béton.



En-tête de l'entrepreneur Jean-Nicolas Dietsch (archives municipales de Metz).

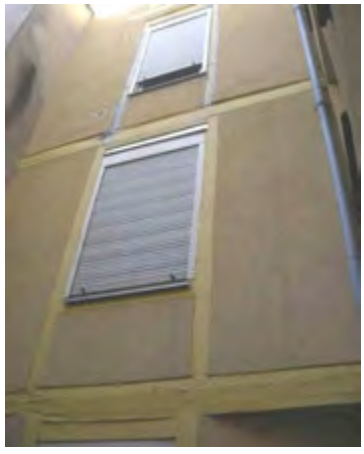
LE PAN DE BOIS ET LE PAN DE FER

Le pan de bois est quasiment absent à Metz, même dans les constructions médiévales ou de la Renaissance. Aussi, les évocations d'Auguste Migette présentant des maisons à pan de bois sont-elles totalement fantaisistes. La tradition constructive, depuis l'époque romaine, est centrée sur la pierre. Le pan de bois est ponctuellement employé en second œuvre, pour des cloisons, ce qui est une pratique courante.



Auguste Migette, Représentation du mystère de saint Clément, donné sur la place de Chambre et le grand escalier devant la cathédrale*, fusain, 1850.* © Musées de la Cour-d'Or Metz-Métropole. *Cette évocation d'une scène messine montre des maisons à pan de bois qui n'ont jamais existé. Migette les utilise ici davantage pour évoquer un contexte médiéval plutôt que comme élément de véracité historique.*

Lorsque son emploi a été observé, sur des ailes en façade sur cour, par exemple, il s'agit toujours de parties de bâtiment ajoutées au XIXe siècle, pour agrandir les intérieurs de l'entité ancienne. A la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, ces adjonctions se font d'ailleurs de préférence en structure métallique avec remplissage de brique. Le bois apparent est donc utilisé à Metz principalement pour les escaliers en galerie ou les coursives de raccordement entre bâtiments principaux et dépendances.



Exemple d'extension en pan de bois construite sur cour à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle (5 rue des Parmentiers).

[7] *PIGNON-FELLER (Christiane), Metz, 1848-1918, les métamorphoses d'une ville, Centre des Monuments nationaux, Editions du Patrimoine, Paris, 2013, p. 263.*

2.2.3. LES CHARPENTES ET COUVERTURES

(Voir également le dossier technique « couvertures, percements et aménagement des combles »)

LES CHARPENTES

Les charpentes messines les plus anciennes présentent des dispositions très intéressantes et sont d'une grande qualité de mise en œuvre, avec des emboîtements d'entraits et de poinçons complexifiant la nature des fermes mais rendant l'ossature très solide. Ces charpentes, en chêne, sont devenues rares. Elles ont notamment été préservées sur des logis patriciens dont le volume général a été peu modifié. Les fermes de charpente les plus anciennes peuvent être rapprochées de ce qui est observable dans l'architecture agricole de la Moselle orientale : les pignons intègrent une ferme à deux rangs d'arbalétriers et à contrefiches, le remplissage étant réalisé en moellons. Les emboîtements des poinçons et suspentes avec les entraits, ainsi que les enchevêtrures qui existent parfois permettent de dégager totalement l'espace disponible au dernier étage carré lorsqu'il est ouvert sous les combles. Cette disposition est intéressante comme modèle de dégagement des espaces à ces niveaux.

Dans la plupart des cas, les charpentes qui ont pu être vues sont des dispositifs moins complexes, ayant remplacé la charpente messine traditionnelle au profit de modèles plus courants. Toutefois, la perdurance du type de la couverture à longs pans et croupes (souvent à faible pente), ainsi que la tradition de l'étage d'attique souvent ouvert sur le comble ont impliqué le maintien du principe des entraits situés particulièrement bas à l'intérieur du volume utile du dernier étage (à 1,60 ou 1,80 mètre du sol, dans les meilleurs cas). Cette situation semble indiquer que ce dernier étage (étage bas, attique ou comble) n'était pas destiné à l'habitation mais recevait d'autres usages (stockage, notamment). La transformation de ces parties en logements (surtout au XXe siècle), a impliqué des modifications dans les charpentes altérant, dans la grande majorité des cas, considérablement l'ossature, voire compromettant à terme la stabilité de certaine charpente. Le tronçonnage des entraits pour dégager des passages et leur remplacement par des pièces de bois moisées en partie haute des fermes (ou même l'absence de tout élément se substituant aux entraits) ne peut suffire à maintenir la stabilité de la charpente, qui, dès lors, agit par des poussées sur les sablières et donc sur les façades.



Exemples de charpentes messines traditionnelles visibles aux 4 et 9 rue des Murs (ici au 9, à l'hôtel de Malte, à gauche) et dans l'hôtel de Burtaigne, au 4 place des Charrons (à droite).





Exemple de charpente (au 1 rue Haute-Pierre) dont l'enchevêtrure permet un grand dégagement de l'espace disponible sous les combles.

Les charpentes messines ont souvent été remontées à la faveur de transformations sur les maisons. On observe ainsi régulièrement dans les combles des vestiges d'égouts médiévaux ou chéneaux encaissés conservés dans les murs gouttereaux, tandis que la charpente est actuellement posée bien au-dessus de ces dispositifs en pierre, auxquels on a substitué des ouvrages de zinguerie entre les pans mitoyens.

Le chêne est très présent dans les charpentes des XVIIIe et XIXe siècles. Toutefois, à partir de la fin du XIXe siècle et surtout du début du XXe siècle, l'usage du pin se généralise. En particulier, il est presque exclusivement utilisé dans la Neustadt, ainsi que sur toutes les interventions faites dans la ville ancienne sous l'Annexion. Souvent posée sur une dalle de béton armé formant plancher des combles, la charpente en pin est parfois renforcée par des tirants métalliques permettant de renforcer les zones les plus sensibles ou d'éviter une profusion de pièces de bois. Le voligeage est lui aussi réalisé en sapin, et est souvent très altéré lorsqu'il est recouvert de plaques de fibrociment au lieu de tuiles ou d'ardoises. On trouve quelques rares cas de charpentes en pitchpin.







Exemples de charpentes messines courantes (26 rue du Neufbourg, multiples supports nécessaires pour une noue ; 30 place Saint-Louis, faible pente, réalisation traditionnelle. Ci-contre, au 4 rue Saint-Vincent, un exemple de charpente messine pour une couverture à forte pente.



Exemple de charpente très reprise intégrant le cône d'éclairage zénithal de la cage d'escalier, réalisé en lattis plâtré (10 rue Maurice-Barrès). Les irrégularités observables dans l'implantation des pannes sont dues au rattrapage nécessaire de la forme trapézoïdale du bâtiment.









Exemples de charpentes vues dans la Nouvelle-Ville, réalisées en pin. Les fermes reposent sur une dalle de béton (en haut à gauche), elles peuvent aussi disposer de moises lorsque l'on a tenté d'aménager l'espace sous les combles (en haut à droite et ci-dessus à gauche). L'espace disponible reste généralement très réduit. Le sol des combles peut être en béton (dalle) ou en bois (plancher).

Ci-dessus à droite, exemple de charpente d'un dôme d'angle (7 rue du Sablon) : les pièces maîtresse supportent la charge, tandis que la forme du dôme lui-même est donnée par un assemblage léger de planches dessinant des arceaux et des cerclages, à la manière de la structure d'une robe à panier. Le voligeage est renforcé et sa concavité maintenue par des lattes mises en tension.

LES COUVERTURES

Les couvertures des entités bâties traditionnelles étaient généralement en tuile creuse (dite aussi tuile canal). Les faibles pentes, qui semblent se perpétuer depuis l'époque romaine jusqu'au XIXe siècle, permettent aisément l'emploi de ce matériau. La tuile écaille a également été utilisée, en particulier sur les brisis. Elle a été souvent remplacée par de l'ardoise sur ces parties.

Les évolutions techniques et les apports venus d'Allemagne après l'Annexion ont généralisé l'usage de la tuile mécanique lors des remplacements de toitures. Celle-ci domine largement le panel des matériaux visibles à Metz.

L'ardoise (provenant sans doute des gisements ardennais, rhénans ou westphaliens) n'est employée depuis l'Epoque moderne que sur les édifices publics si elle couvre l'ensemble de la toiture, ou sur les brisis ou les toits à forte pente pour l'architecture domestique courante.

Les bâtiments de la Nouvelle-Ville ont été l'occasion de développer la palette des matériaux de toiture : tuiles vernissées noires, rouges ou vertes, tuiles dite *Bieberschwanz*, tuiles mécaniques à losanges, plaques de cuivre… Ce dernier matériau a d'ailleurs été employé sur deux chantiers importants sous l'Annexion : la flèche de l'église Saint-Martin et les nouvelles toitures de la cathédrale, mais son usage reste limité dans le reste de la ville.



Dans la ville ancienne, la tuile mécanique domine aujourd'hui sur les couvertures messines.





L'ardoise est surtout visible sur des brisis, souvent associée à la tuile pour les terrassons (ou au zinc pour les bâtiments construits à partir du XIXe siècle).



Dans la Nouvelle-Ville, la tuile mécanique domine là encore largement le panel des matériaux de couverture.




Couvertures à trois ou quatre versants à pentes fortes et étage d'attique à droite, tuile mécanique à double côte et vasistas anciens à gauche, ardoise écaille et petites lucarnes bois ajoutées dans le versant à droite.



Tuile écaille ancienne de type bourguignon, châssis de toit récent en second rang à droite, réfection récente à gauche.





Couverture en tuiles à ondes douces, lucarnes altérées, châssis de toit récents en second rang, émergence de la cage d'escalier ayant perdu son lanterneau.





Evolution des couvertures et de leurs percements : rue Sous-Saint Arnould, vues prises de la vigie du cercle des Officiers. En haut, photo actuelle, en bas, années 1960 (archives STAP).
Première à quatrième couverture en partant de la gauche : volumes et matériaux maintenus avec quelques modifications (ajouts de lucarnes et châssis). Cinquième couverture : surélévation d'un niveau et remplacement de la couverture à quatre pans en tuile canal par un comble à deux pentes très raides couvert d'ardoise.





La tuile plate écaille existe aussi mais de manière limitée. Elle a souvent été réintroduite à la faveur de restauration dans les années 1980 sur des brisis ou des longs pans.



La tuile plate dite Bieberschwanz *(queue de castor) a été utilisée sur des immeubles de la* Neustadt.





Les tuiles vernissées sont rares (ici sur la gare, et en jonction sur les pans d'une tourelle, dans la Neustadt).



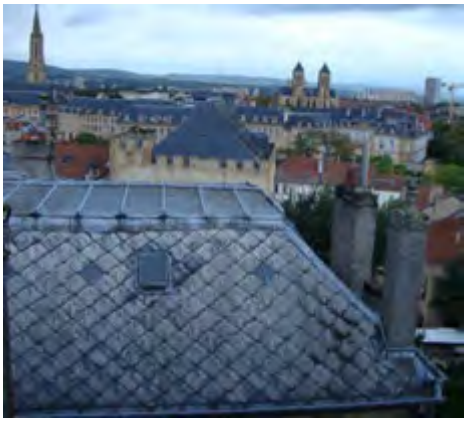






L'usage du cuivre reste limité à des éléments de détail (clochetons, oriels). A l'exception de la cathédrale, il est rare sur la totalité d'une couverture. On le trouve néanmoins sur les immeubles 9ter rue Pasteur et 10 rue Henry-Maret, construits en 1934 (ci-dessus à gauche). Les plaques de cuivre sont décorées de losanges, à la manière des tuiles mécaniques du début du XXe siècle (ci-contre. Archives du STAP de Moselle*).*





Des plaques de fibrociment remplacent souvent les matériaux traditionnels sur les couvertures messines, en particulier les toits qui étaient couvert d'ardoise. L'introduction de ce matériau est assez précoce à Metz, mais, non qualitatif, il ne s'inscrit pas dans les typologies de l'architecture domestique.



La tuile canal couvrait traditionnellement les maisons messines dont les toits ont de faibles pentes, ici place de Chambre. (© Fonds Prillot, médiathèque de Metz Métropole).







La tuile canal couvrait traditionnellement les maisons messines dont les toits ont de faibles pentes, ici rue du Haut-de-Saint-Croix, sur un bâtiment aujourd'hui restauré. Sur les parties basses de la couverture, au contact du chéneau encaissé, la tuile canal avait déjà été remplacée par de la tuile mécanique (Archives du STAP de Moselle).



Les toits à forte pente recevaient traditionnellement de la tuile plate écaille (et de l'ardoise écaille sur le brisis), ici sur l'hôtel Le Brun (22 rue de la Chèvre) et la maison La Roche (20 rue de la Chèvre), immeubles détruits dont des éléments des façades ont été remontés en Fournirue. (Archives du STAP de Moselle).

2.2.4. LES CAVES DANS LA VILLE ANCIENNE

Aucune différence majeure dans la nature des caves n'a été observée en fonction des types bâtis traditionnels dans la ville ancienne. Si une grande partie de ces caves date des XVIIIe et XIXe siècles, en raison de l'important renouvellement urbain observable sur ces deux siècles, il subsiste toutefois de nombreuses caves médiévales et Renaissance sous les immeubles de la ville ancienne, qu'ils aient été construits à neuf ou reconstruits en conservant une partie du fond bâti antérieur. Il est parfois difficile de dater précisément ces caves anciennes : cette datation s'étale entre les XIIe et XVIe siècles. Certaines sont sur deux niveaux. Elles peuvent être en berceau simple ou en anse de panier, ou en deux berceaux reposant sur des colonnes médianes reliées entre elles par des arcs surbaissés, ou encore à plusieurs compartiments dont les voûtes d'ogives ou d'arêtes reposent sur des colonnes. Les chapiteaux sont peu travaillés.



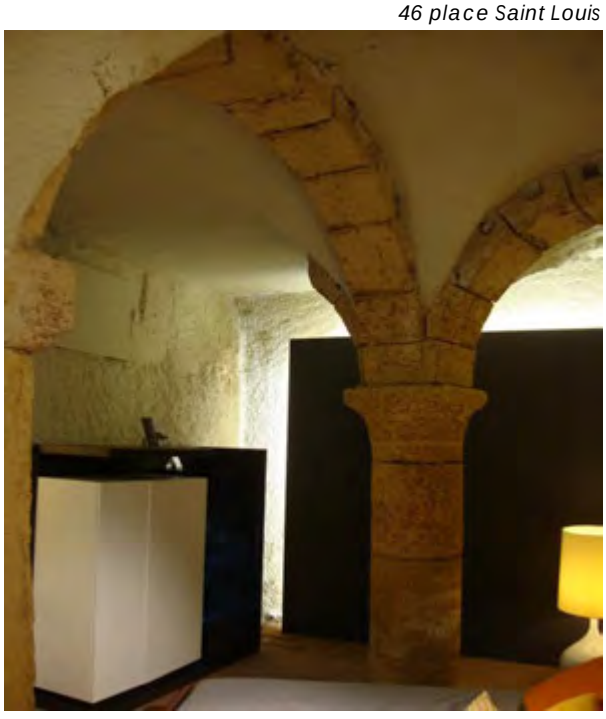
9 rue des Clercs



46 place Saint Louis



17 rue de la Chèvre



1 rue du Pont Sailly

Exemples de caves médiévales et Renaissance



80 en Fournirue



3 rue Dupont-des-Loges



37 rue Mazelle



36-38 en Chaplerue



6 rue du Pont-Moreau



22 rue des Jardins



4 place des Charrons



3 rue du Champé



26-28 rue Serpenoise

2.3. LES TYPES BATIS TRADITIONNELS

2.3.1. LA MAISON A BOUTIQUE OU D'HABITATION DU XIIIE SIECLE AU DEBUT DU XXE SIECLE

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

La maison à boutique ou d'habitation, souvent plusieurs fois reconstruite ou reprise sur elle-même, constitue un type très présent dans les quartiers anciens de Metz **(41,5 % des entités bâties traditionnelles)**. Ce type d'habitat, directement hérité de la culture médiévale, marque encore très fortement le bâti messin par des permanences de structure, de distribution et/ou d'écriture architecturale propres au Moyen Âge. Elles donnent aujourd'hui sa spécificité à l'architecture domestique de la ville. Ainsi, s'il n'est pas exact d'affirmer aujourd'hui que les rues de Metz sont bordées d'immeubles médiévaux, force est de constater que là où le parcellaire support a perduré, des habitudes constructives et des modèles ont pu se transmettre, en particulier sur les maisons ou petits immeubles. De plus, les fonds bâtis de nombreuses maisons comportent encore, selon toute vraisemblance, de nombreuses structures médiévales ou tardo-médiévales, bien que les autres éléments aient souvent connu des évolutions majeures (baies, escaliers, distribution des logements et décors).

La plupart de ces maisons se situent le long des axes historiques à vocation commerciale. On les retrouve ainsi sans surprise sur les axes Serpenoise-Taison-Marchant et Fournirue (avec son prolongement logique rue du Pont-des-Morts) ou encore en Outre-Seille, sur les rues Mazelle et des Allemands. Souvent, leur implantation révèle ainsi des rues qui bénéficiaient d'une activité intense au Moyen Âge et dont le rythme a pu se ralentir voire disparaître à l'époque moderne, voire seulement à partir du XIXe siècle, en raison de mutations urbaines majeures. Il en va ainsi des rues de la Fontaine, des Huiliers, Haute-Pierre, de la Basse-Seille ou encore du Neufbourg. Les grandes places marchandes de Metz[8] se caractérisent aussi par ce type d'habitat, avec la particularité supplémentaire de voir le parcellaire étroit s'appuyer sur l'extérieur de l'enceinte romaine du IIIe siècle sur la place Saint-Louis -qui vient créer, au cœur du nouveau quartier du Vésigneul, un espace central de liaison entre la ville haute et Outre-Seille- et à l'intérieur de l'enceinte du IXe siècle pour la place de Chambre, les murs longeant ici naturellement la Moselle.

En négatif apparaissent donc les maisons qui, construite sur ce même parcellaire support, se trouvent aujourd'hui ou dès l'origine hors des axes commerciaux. Elles étaient totalement consacrées au logement. De nombreuses façades sur rue, en particulier des XVIIIe et XIXe siècles, témoignent de cet usage puisque le rez-de-chaussée, non modifié depuis la construction, comportent des baies courantes en façade et des pièces de vie parfois lambrissées à l'intérieur. Dans ce cas, la cour située derrière le bâtiment sur rue est généralement préservée, sans couverture, afin que le logement y prenne jour.



Illustrations de maisons médiévales messines (disparues), rue Mazelle et rue Coislin. Planches extraites de SCHMITZ Wilhelm, Der mittelalterliche Profanbau in Lothringen*, Düsseldorf, 1899.*

8 *La place Saint-Jacques ne relève pas de la même logique constitutive, celle-ci ayant pris peu ou prou l'emplacement du forum romain. La présence d'anciens établissements religieux (collégiale Saint-Sauveur et église paroissiale Saint-Jacques) et sa situation en cœur de ville et non près d'une porte, en faisait originellement davantage un parvis élargi qu'une véritable place d'échanges commerciaux.*

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

A Metz, les maisons sont construites dès le Moyen Âge en maçonnerie de moellons de calcaire, les jambages, linteaux, harpages et arases de couronnement étant généralement en pierre de Jaumont taillée et posée légèrement en saillie afin que ces pierres de taille puisse affleurer l'enduit à la chaux qui vient recouvrir la maçonnerie.

On ne trouve pas de pan de bois dans les structures porteuses des façades principales à Metz. La ville est située à une quarantaine de kilomètres à l'Ouest de l'aire d'extension du pan de bois en Moselle, aire plutôt sous influence culturelle germanique. Elle se distingue aussi de la tradition du centre et de l'Ouest de la France où l'usage du pan de bois est très répandu au Moyen Âge et à la Renaissance. En cela, se présentant comme une « ville de pierre », elle se rapproche davantage des modèles bourguignons[9] et méridionaux, encore que cette observation ne soit valable que sur la nature des constructions et non sur le gabarit des bâtiments ou la composition des façades.

Si l'on observe de nombreuses reconstructions de façades (aussi bien sur rue que sur cour), surtout datées du XVIIIe siècle, on constate néanmoins une certaine pérennité de la tradition constructive. Les mêmes matériaux (moellons de calcaire et pierre de Jaumont) sont employés pour les mêmes usages. La tradition du couronnement par arase de pierre avec chéneau encaissé s'est également maintenue, parfois encore au XIXe siècle, ce qui pourrait indiquer, en particulier sur les rives de rues n'ayant pas subi d'alignement, que seuls les percements ont été modifiés mais que la façade elle-même est ancienne. La conservation de cette tradition du chéneau peut également constituer un particularisme involontaire par simple transmission des techniques et habitudes dans le corps des maçons, ou volontaire, avec une véritable conscience de créer un style local distinct de ce qui existe dans les autres villes voisines. Cette dernière hypothèse ne semble pas pouvoir s'appuyer sur des écrits (comme d'ailleurs les traditions du mur-écran et des toitures à longs pans et croupes), mais elle n'est pas à exclure.

Les toitures messines ont fait l'objet d'études spécifiques, et les analyses pertinentes de Gérald Collot doivent être prises en considération[10]. Là encore, la profusion de toits à longs pans et croupes, souvent à faible pente, constitue une exception dans la grande région. La tuile canal était systématiquement utilisée pour ce type de toit. Lorsque la pente se fait plus forte, l'ardoise semble avoir été davantage utilisée que la tuile plate.

Le renouvellement quasi général des toitures depuis le XIXe siècle et en particulier depuis la Seconde Guerre mondiale (avec remplacement du matériau par de la tuile mécanique ou des plaques de fibrociment) rend l'analyse fine de la nature originelle des toits messins assez hasardeuse, au-delà de la prédominance certaine de la tuile canal.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

La maison courante était destinée à recevoir un commerce en rez-de-chaussée, ouvert sur la rue, et du logement dans les étages. Ce logement, en raison de la petite taille des maisons, était souvent mono-familial et lié à l'activité du rez-de-chaussée, particulièrement en ce qui concerne les maisons médiévales (type observable sur la place Saint-Louis, par exemple). Les maisons de l'Epoque moderne pouvaient recevoir le logement du propriétaire mais aussi des appartements ou chambres loués, qui pouvaient être récupérés par les propriétaires au gré de leurs besoins et de l'agrandissement de la famille. Ainsi, la séparation stricte qui existe entre les appartements et les parties communes (aussi bien lorsque l'escalier est dans œuvre que lorsqu'il est rejeté en galerie sur la cour) ne témoigne pas forcément d'un usage locatif à l'origine.

---

[9] *La ville de Cluny, par exemple, qui offre un exceptionnel patrimoine de maisons médiévales, présente très peu de façades intégrant du bois.*

[10] *COLLOT (Gérald), « Contribution à l'étude de l'architecture civile de Metz et de sa région de l'époque médiévale à la Renaissance. I. Les caractères généraux », in Annuaire de la Société d'histoire et d'archéologie de la Lorraine, 1966, pp. 41-99.*

Comme nous l'avons souligné plus haut, l'occupation commerciale ou artisanale du rez-de-chaussée, qui semble systématique pour les maisons médiévales courantes, n'est pas une constante pour les maisons de l'Epoque moderne ; cette occupation a évolué en fonction de l'activité des rues. Ainsi, certaines maisons ont des logements en rez-de-chaussée dès l'origine, d'autres ont vu ces logements être transformés en boutiques avec création d'un poitrail en remplacement des baies ordinaires, d'autres ont connu une évolution contraire avec reprise d'anciens espaces d'activité pour les transformer en logements, en remises ou en garages.

L'occupation actuelle reste très marquée par ces phénomènes de mutation de l'activité des rues. On trouve également toujours de nombreuses occupations mono-familiales des maisons courantes, en particulier dans les secteurs moins marqués par le commerce, et ceci sans doute en raison de la taille réduite de ces maisons qui permet un accès à la propriété plus évident que dans le cas des grands immeubles.

La stratification historique, souvent assez intéressante et qualitative à Metz, est particulièrement marquante. Ainsi, il n'est pas rare de trouver une maison courante dont la période dominante semble être le XVIIIe siècle, mais comprenant à l'intérieur des vestiges médiévaux dans les murs mitoyens, et un escalier et des distributions reconstruits au cours du XIXe siècle.

Les modifications du XXe siècle (lorsqu'il ne s'agit pas de façadisme) ont été très interventionnistes voire mutilantes sur le bâti, lui faisant perdre une grande partie de sa cohérence par la conservation anecdotique de certains éléments (l'escalier, par exemple). La pose de chapes de ragréage voire de dalles de béton sur les planchers anciens a entrainé des transformations des baies (pour les adapter au nouveau niveau des sols), des raccords malheureux avec les paliers et surtout des reprises de structures en sous-œuvre. On pourrait objecter que le XIXe siècle a été tout aussi radical dans de nombreuses opérations sur le bâti antérieur. Cependant, si les intérieurs et les distributions ont été réadaptés aux goûts et usages de ce siècle, les matériaux employés restaient en cohérence avec la nature des parties conservées, et, dans la plupart des cas, l'emplacement des distributions verticales a été maintenu (que ce soit dans œuvre ou en galerie).

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une authenticité assez limitée des maisons courantes, davantage soumises aux transformations que les grands immeubles de rapport en copropriété.

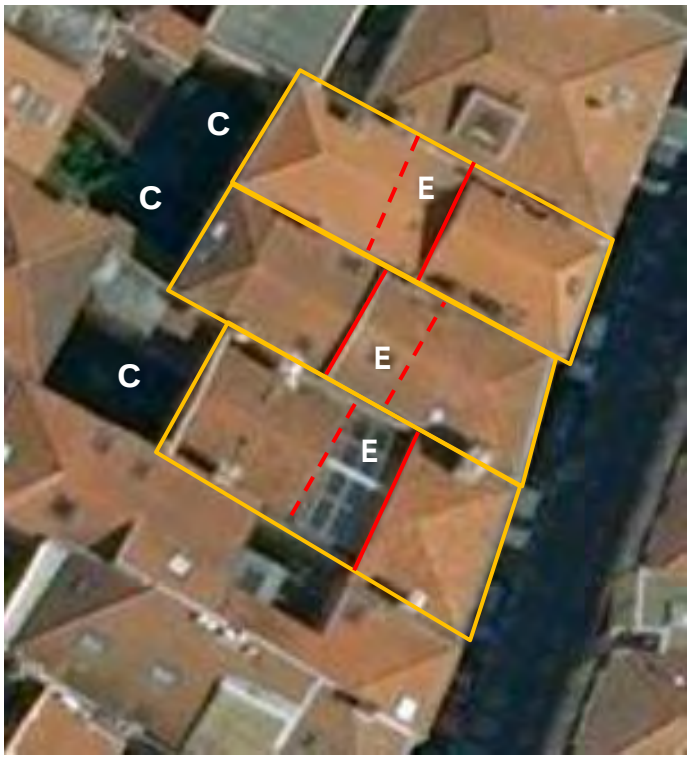
L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Le parcellaire médiéval était conçu pour recevoir une occupation maximale : il est donc généralement constitué de parcelles longues et étroites permettant d'investir et de remplir les cœurs d'îlot en établissant un bâtiment sur rue et un bâtiment en fond de parcelle. Dans certains quartiers de Metz, ce type parcellaire a été adapté à un réseau viaire plus resserré (le quartier des Wads en Outre-Seille, par exemple) qui ne permettait pas d'établir deux rangs de maisons. Dans ce cas le bâtiment unique peut occuper toute ou quasiment toute la parcelle.

La parcelle peut également être traversante et comprendre deux bâtiments en alignement sur les rues ; parfois ces bâtiments sont d'égale importance sans qu'il soit aujourd'hui possible d'établir une véritable hiérarchie fonctionnelle dans la parcelle. Le parcellaire laniéré vient également s'adosser ou s'intercaler avec des parcelles plus massées et souvent plus grandes qui sont pourtant très anciennes. Particulièrement à Metz, ces parcelles marquantes reçoivent des hôtels patriciens autour desquels, comme dans le cas d'un enclos seigneurial, s'organisent les maisons courantes venant refermer l'îlot sur un parcellaire laniéré (voir plus bas les observations faites concernant le parcellaire des hôtels). Le fond de parcelle n'est que rarement occupé par un jardin.

La parcelle courante porte donc généralement une maison sur rue et un bâtiment en fond de parcelle (lorsque la parcelle est assez profonde). Les deux entités peuvent être reliées par une aile abritant un escalier ouvert sur la cour en galerie (disposition surtout observée pour le XVIIIe

siècle), mais souvent la distribution verticale est en œuvre et distincte pour chaque bâtiment. Si les bâtiments paraissent très profonds aujourd'hui, il semble que dans de nombreux cas cette situation soit due à une évolution du bâti ayant conduit à réunir sous une même couverture les deux bâtiments d'origine et la cour ainsi que les escaliers qui pouvaient être hors œuvre. Parfois cela est clairement visible car la couverture sur la cour est transparente et que les façades qui y donnent sont encore conservées et bien lisibles, mais, dans certains cas, la transformation est très ancienne et a conduit à remodeler totalement l'intérieur des bâtiments en créant des niveaux de planchers continus (passage des modes d'habitat médiévaux aux modes d'habitat moderne, avec modification des hauteurs sous plafond). Lorsqu'un escalier neuf a été posé en œuvre au XIXe siècle dans le bâtiment principal, l'escalier en galerie sur cour a souvent été maintenu pour servir d'organe de distribution au seul bâtiment secondaire.



Ces maisons de la rue de la Fontaine portent encore les traces des profonds remaniements opérés sur de nombreuses maisons médiévales de Metz à la faveur de transformations successives. On lit bien, grâce aux volumes des couvertures, la présence d'anciennes entités distinctes (séparées par des lignes rouges) réunies à présent dans une même maison (lignes de couleur orange). Les tirets indiquent le probable découpage initial qui dégageait une cour. La lettre E indique l'emplacement des escaliers, la lettre C les cours, très réduites.

Une disposition particulière à Metz (par exemple dans la rue des Parmentiers ou en Jurue, observable aussi sur les autres types bâtis traditionnels avec quelques variantes) place la cour sur rue. Dans ce cas, la façade du bâtiment principal présente une aile en retour contre un mitoyen s'ouvrant sur la rue par une travée de baies (abritant parfois l'escalier), ou une grande volée d'escalier ouverte à l'air libre (souvent du XVIIIe siècle) permettant d'accéder directement depuis la cour au premier étage du bâtiment principal.



Exemple de cour accessible depuis la rue, où se situe un escalier extérieur ouvert à l'air libre, permettant de rejoindre directement le premier étage. La distribution des autres étages se fait en œuvre. Ce type est l'une des spécificités observables à Metz.

LES FAÇADES

La nature des façades sur rue des maisons courantes est directement influencée par l'étroitesse des parcelles laniérées traditionnelles et par les habitudes constructives héritées du Moyen Âge. Généralement étroite, la façade sur rue est dominée par les pleins. Son organisation dépasse rarement trois travées de baies. Des bandeaux courent sur de nombreuses façades au niveau des appuis des baies, faisant office d'arases sur lesquelles reposent les baies. Les façades médiévales ont quasiment disparu (sauf des vestiges) et ont toutes été repercées au XVIIIe siècle et surtout au XIXe siècle. La hauteur des baies est généralement décroissante, sans que cette caractéristique ne soit extrêmement marquée à partir du XVIIIe siècle. Au dernier niveau (de faible hauteur et souvent partiellement sous combles), des baies d'attique ou petits jours éclairent les intérieurs. On les trouve dès l'époque médiévale, leur forme évolue en suivant les styles adoptés au cours des siècles pour les façades mais leur présence est continuellement maintenue jusqu'aux années 1830. Des vestiges des encadrements de baie médiévaux sont régulièrement mis au jour à la faveur de travaux sur les façades classiques, permettant de mieux comprendre l'organisation initiale de la maison, notamment l'implantation des niveaux de planchers.

En partie haute, le pignon de la couverture à faible pente avec chéneaux encaissés en mitoyenneté est caché par un mur-écran dont ne sortent que des gargouilles à hauteur de l'égout. Très souvent, cette disposition cohabite avec des croupes sur rue (cachées ou non par un mur-écran). Ce dernier type est en fait le plus fréquent et existe vraisemblablement depuis le Moyen Âge. Beaucoup de murs-écrans ont été modifiés en ce sens, soit par écrêtement pour dégager la croupe, soit par surélévation (en perçant le mur-écran de baies d'attique et en remontant la toiture au niveau de l'ancienne couvertine de la façade). Certaines surélévations ou modifications des parties hautes ont également entraîné, surtout au XIXe siècle, l'introduction du comble à la Mansart qui ne relève pas des types spécifiquement messins mais traduit une influence de la nouvelle architecture parisienne. Au XVIIIe siècle, on ne trouve pas de comble à la Mansart dans les immeubles courants de Metz, ni même d'ailleurs sur les équipements réalisés par les autorités publiques lors de grands programmes urbains. Les longs pans et croupes restent la règle, les faibles pentes dominent toujours, bien que les longs pans parallèles à la rue se soient développés depuis la fin du XVIIIe siècle.

Dans les parties où l'activité commerciale s'est maintenue depuis le Moyen Âge, des arcades ouvrent les rez-de-chaussée (place Saint-Louis, rue du Change, Champ-à-Seille avant démolition, place de Chambre avant transformation). Au Moyen Âge et à la Renaissance, les encadrements sont finement moulurés. Sur les édifices médiévaux, des trilobes décorent un épais linteau monolithique, mais le décor reste toujours assez limité en façade. Au XVIIIe siècle, ce travail de modénature disparaît totalement des façades, les encadrements sont à angle vif, les linteaux droits, segmentaires délardés ou, très souvent, en segment d'arc. Les façades construites ou reconstruites au XIXe siècle sur les maisons courantes suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels, la maison ne se distingue de ces autres types plus que par sa volumétrie.

La façade sur cour est très sobre, elle adopte la même organisation que la façade sur rue, sans décor (sauf des modénatures pour les baies Renaissance). Le couronnement est formé par une arase de pierre de taille derrière laquelle émerge la croupe du toit (peu visible dans les petites cours) ou un long pan, ou encore par un pignon (pour les bâtiments les moins modifiés).

LES ESPACES LIBRES

Dans le cas des parcelles profondes, une cour dallée de pierre située entre les deux bâtiments successifs, aux deux tiers de la profondeur de la parcelle. La ou les cours successives sur la parcelle sont généralement à traitement minéral. Le sol est dallé de pierre (calcaire dans la plupart des cas) sur un lit de terre ou de sable. Plus rarement, le sol est pavé. Ces espaces, de taille réduite, ont pu être retraités en posant une chape de ciment voire de béton armé, avec des évacuations des eaux pluviales qui ne sont que rarement bien réalisées. Certaines cours, surtout lorsqu'un escalier ouvert en galerie s'y trouve, ont été couvertes au niveau du couronnement des bâtiments principal et secondaire par une verrière sur charpente de bois ou

de métal. Le matériau utilisé est le verre ou le polycarbonate (ou le plexiglas). Beaucoup de ces dispositifs sont à revoir voire à reprendre totalement ; il convient d'y maintenir des ouvertures (châssis, lanterneau, décollement par rapport aux façades, décollement par rapport au couronnement du bâtiment le plus bas) afin d'éviter la condensation et donc des problèmes liés à l'humidité. Les cours qui ne seraient pas entièrement délimitées par des bâtiments sont fermées par des murs de clôture dont la hauteur (généralement d'un niveau) peut atteindre deux voire trois niveaux, encaissant les cours et limitant les vues et l'aération. Les cours disposées sur rue sont également fermées, soit par un mur de clôture d'un niveau percé d'une porte, soit par un mur bahut avec grille s'ouvrant par un portillon.







Exemples de cours dans des maisons à boutique ou d'habitation.

LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

L'organisation de la distribution intérieure est assez simple. Elle ne reflète sans doute que lointainement l'organisation médiévale car les maisons ont toutes été remaniées (la plus grande partie présente une organisation des XVIIIe et XIXe siècles). Un couloir traversant relie la rue à la cour, il dessert l'escalier lorsqu'il est en œuvre, les organes de distribution dans les étages se limitent généralement à un petit palier. Dans les appartements, les pièces communiquaient traditionnellement en enfilade, disposition renforcée par l'étroitesse des parcelles, mais l'usage du couloir a été introduit à la faveur de travaux dans certaines maisons, surtout à partir du XIXe siècle.

L'escalier peut être ouvert en galerie sur la cour, disposé entre les deux bâtiments contre l'un des mitoyens. Lorsque l'escalier est en œuvre (majorité des cas), on observe des types permettant un développement sur une faible emprise au sol, avec régulièrement des reprises (première volée remplacée au XIXe ou au XXe siècle suite à des mutations d'usage du rez-de-chaussée, prolongement ou remplacement de volées dans les parties hautes, par exemple lors d'une surélévation) voire un remplacement de l'ensemble de l'escalier opéré au XIXe siècle lorsque la maison a été morcelée en appartements en copropriété.

L'escalier à vis est devenu rare à Metz, bien qu'il ait été un type très répandu au Moyen Âge et à la Renaissance. Néanmoins, certaines maisons de petite taille, dont les remaniements sont difficiles à mener car la parcelle n'offre que peu de possibilités, ont conservé des escaliers à vis en pierre ou en bois.

Exemples de façades de maisons à boutique ou d'habitation



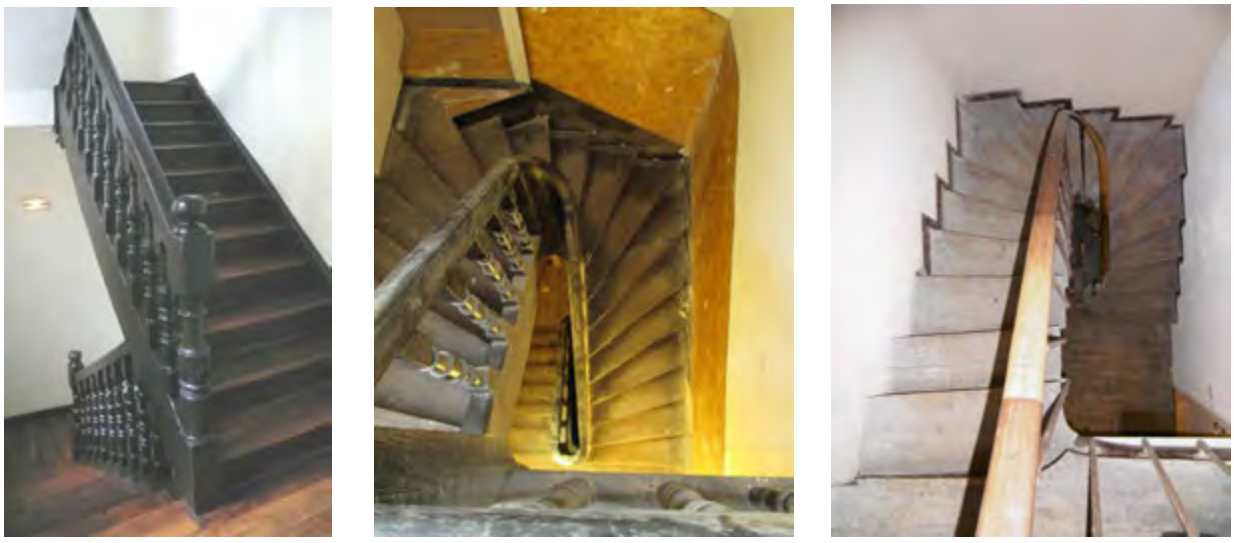




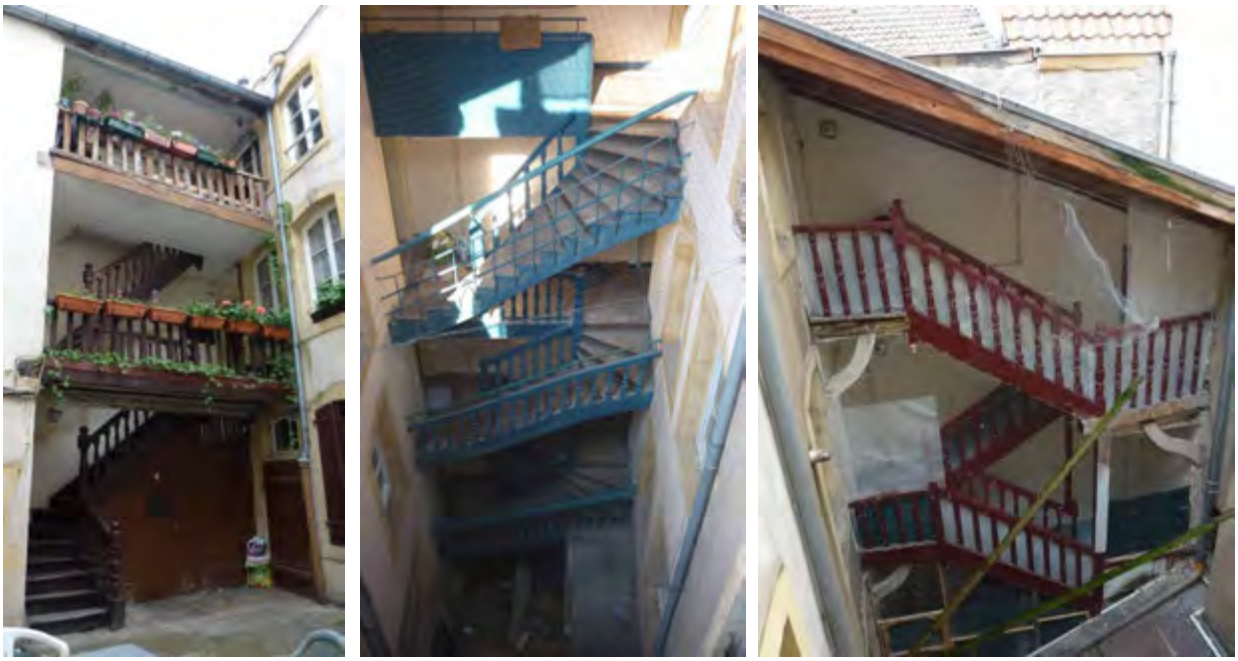
Exemples d'escaliers dans des maisons à boutique ou d'habitation



Escaliers à vis pierre et à vis bois.



Escaliers à deux noyaux, à limon suspendu et rampe à la française, à limon suspendu et rampe à l'anglaise.



Escaliers ouverts sur cour en galerie.

SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

La maison à boutique ou d'habitation messine présente généralement les caractéristiques suivantes :

- ***Un bâtiment sur rue et un bâtiment en fond de parcelle (lorsque la parcelle est assez profonde). Ils peuvent être reliés par une aile abritant un escalier ouvert sur la cour en galerie (disposition surtout observée pour le XVIIIe siècle), mais souvent la distribution verticale est en œuvre et distincte pour chaque bâtiment ;***

- ***Dans le cas des parcelles profondes, une cour dallée de pierre située entre les deux bâtiments successifs, aux deux tiers de la profondeur de la parcelle. La cour est parfois disposée sur rue, avec ou sans escalier ouvert sur la cour ;***

- ***Une façade sur rue étroite, où les pleins dominent, dont l'organisation dépasse rarement trois travées de baies. Les percements (souvent des XVIIIe et XIXe siècles) sont légèrement décroissants. Des baies d'attique s'ouvrent au dernier niveau. Les façades construites ou reconstruites au XIXe siècle sur les maisons courantes suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels, la maison ne se distingue de ces autres types plus que par sa volumétrie ;***

- ***Une façade sur cour très sobre, reflétant la même organisation que la façade sur rue ;***

- ***Une couverture à faible pente, avec chéneaux encaissés en mitoyenneté, cachée sur rue par un mur écran, ou avec croupe sur rue. Malgré l'introduction des longs pans parallèles à la rue, les longs pans perpendiculaires et croupes restent la règle, les faibles pentes dominant toujours ;***

- ***Une organisation intérieure simple, avec couloir traversant et escalier en œuvre dans la plupart des cas ;***

- ***Lorsque l'escalier est en œuvre, on observe régulièrement des reprises totales ou partielles effectuées au XIXe siècle ;***

- ***Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la grande majorité du XIXe siècle (carreaux de ciment, parquets, moulures, cheminées, lambris, portes à panneaux moulurés), parfois du XVIIIe siècle (portes moulurées, cheminées, lambris et/ou placards).***

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- ***Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, empêche la bonne ventilation des bâtiments et réduisent le nombre et la surface des espaces libres. Dans les cas de bâtiments à cour sur rue, maintenir et/ou restaurer le mur de clôture, éviter toute couverture sur la cour, restaurer les volées d'escalier en pierre du XVIIIe siècle ouverte à l'air libre lorsqu'elles existent (type spécifiquement messin) ;***

- ***Restituer, lorsque la stratification historique le confirme, l'organisation initiale en deux bâtiments successifs avec cour centrale, afin de limiter les trop grandes profondeurs de certaines maisons dont les possibilités d'éclairement naturel se retrouvent limitées. Cela ne peut pas être un argument pour éventrer ou morceler un volume bâti ancien massé, type également très présent à Metz ;***

- ***Envisager la possibilité de regrouper des maisons étroites lorsqu'elles s'inscrivent dans une continuité de traitement structurel ou formel (par exemple lorsqu'elles ont des façades similaires et ont été construites dans le cadre d'un lotissement homogène). Cela n'implique pas d'uniformiser totalement le traitement des façades en gommant la lisibilité des rez-de-chaussée comme des autres niveaux ;***

- ***Eviter le creusement de l'enduit en façade afin de révéler des vestiges de baies médiévales car il brouille la lecture architecturale, et entraîne des désordres sur l'enduit. Lorsque les baies médiévales correspondent encore à l'organisation intérieure de l'immeuble et sont en grande partie conservée, il est possible de les restituer si la façade recomposée est désorganisée ou n'est d'aucun apport qualitatif ou décoratif. Préférer une documentation soignée concernant ces façades, effectuée à la faveur des ravalements ;***

- ***Maintenir les petites baies d'attiques. Il est possible de décliner ou réinterpréter cet élément architectural très particulier de Metz, associé à un couronnement à arase de pierre (sur mur-écran ou non) sur des constructions neuves. Cela permettrait de mieux inscrire le bâti récent dans la continuité urbaine. Ces ouvertures peuvent être adaptées à de nouvelles fonctions (comme la ventilation des greniers, ou comme prise d'air pour des systèmes de ventilation mécanique) ;***

- ***Préserver les types de couverture très particuliers des maisons messines, qui présentent de faibles pentes, disposées en longs pans et croupes ou à pignon sur rue masqué par un mur-écran, les toits étant couverts de tuile creuse à l'origine ;***

- ***Maintenir les brisis à la Mansart s'ils participent à une écriture architecturale propre à une époque très marquée sur le reste de la façade (formes architecturales du XIXe siècle, par exemple). Proscrire ces brisis sur des constructions neuves car ils ne s'inscrivent pas dans la continuité des typologies messines ;***

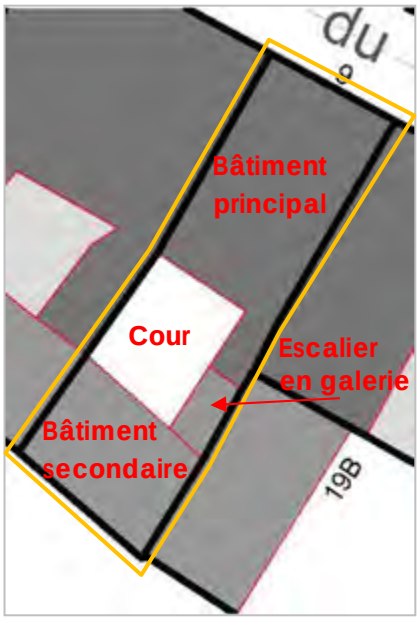
- ***Maintenir et restaurer les escaliers ouverts en galerie lorsqu'ils sont conservés ;***

- ***Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;***

- ***Maintenir les décors qualitatifs des XIXe et XXe siècles introduits dans les parties communes et les appartements, car ils sont généralement les seuls éléments de décor conservés ;***

- ***Restaurer les cours dégradées, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable lorsqu'ils sont conservés.***

Exemple-type de maison d'habitation (parcelle profonde) : 9 rue du Lancieu



Plan de repérage.





Façade sur rue du bâtiment principal, porte d'entrée sur rue.

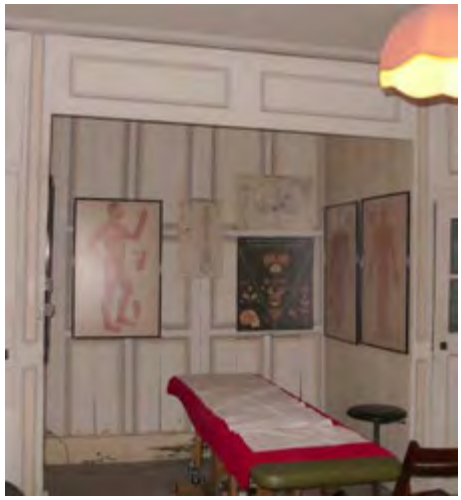






Façade sur cour du bâtiment secondaire, escalier en galerie sur cour (XVIIIe siècle) ne distribuant plus que le bâtiment secondaire, escalier en œuvre dans le bâtiment principal (XIXe siècle).

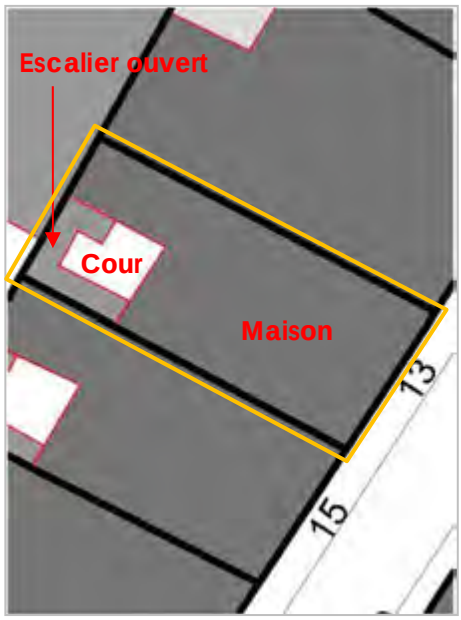






Dallage de la cour, lambris d'une alcôve dans un appartement, vestige médiéval visible au rez-de-chaussée.

Exemple-type de maison d'habitation (petite parcelle) : 13 rue des Huiliers

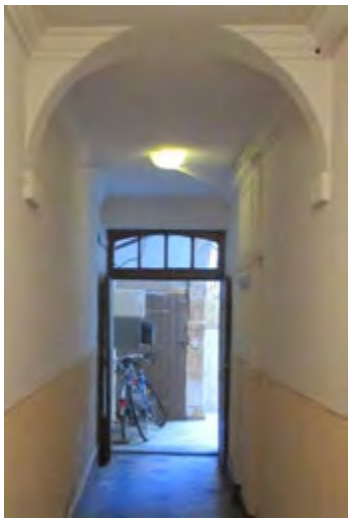


Plan de repérage.

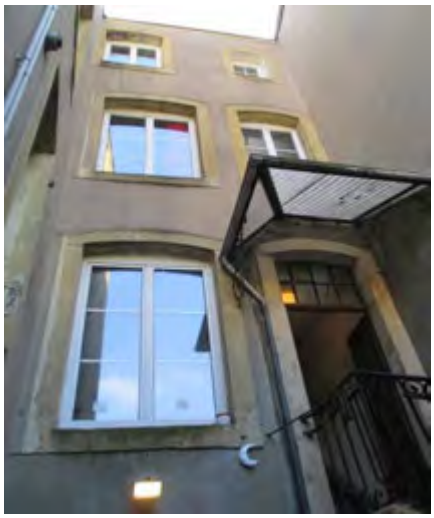




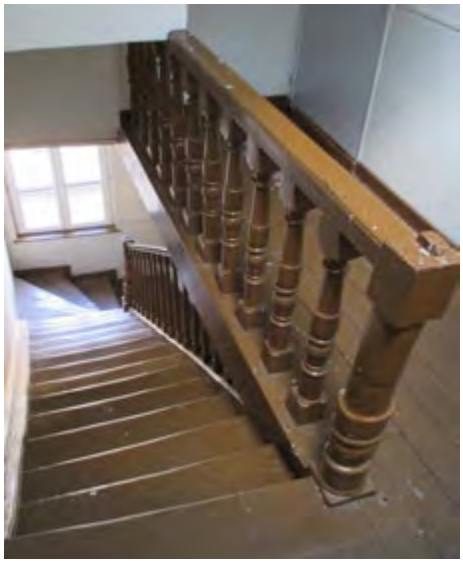
Façade sur rue, porte sur rue à dessus-de-porte sculpté.







Couloir traversant avec arc XVIIIe siècle et décor mouluré XIXe siècle, volée d'escalier à l'air libre (XVIIIe siècle) reliant la cour au premier étage, façade sur cour.





Escalier rampe sur rampe en œuvre distribuant les étages supérieurs, lambris toute hauteur et placard à panneaux moulurés XVIIIe siècle.

2.3.2. L'IMMEUBLE A LOYER OU DE RAPPORT DES XVIIIE ET XIXE SIECLES

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

L'immeuble à loyer ou de rapport, catégorie qui comprend ici des bâtiments construits entre le règne de Louis XIV et l'Annexion, est le type le plus représenté dans le centre ancien de Metz **(46 % des entités bâties traditionnelles)**. Ce type s'impose avec le développement de la ville, et la nécessité de loger une population croissante après un XVIIe siècle calamiteux dans toute la région. Les logements loués qui existaient dans les maisons courantes sont supprimés et remplacés, au fur et à mesure de regroupements et de reconstructions totales ou partielles de ces maisons pour en faire de plus grands immeubles, dans lesquels le propriétaire se réserve, parfois, un grand appartement. Ce remplacement implique un parcellaire support très semblable à celui des maisons à boutique ou d'habitation et, quoi qu'il en soit, directement hérité de celui-ci. Si les parcelles issues des remembrements sont plus grandes, elles conservent donc les proportions des anciennes parcelles, avec dans la plupart des cas plus de profondeur que de largeur. Ceci explique également la présence, sous certains immeubles de rapport, de caves antérieures aux constructions ou reconstructions, parfois médiévales (rue des Jardins, rue Dupont-des-Loges, en Fournirue).

Toutefois, le développement de maisons à loyer au XVIIIe siècle (avant l'apparition du terme « immeuble de rapport » au XIXe siècle) se fait également à Metz dans le cadre de grands travaux d'urbanisme commandité par l'autorité royale par l'intermédiaire de l'intendant ou, plus fréquemment, du gouverneur militaire des Trois-Evêchés (les travaux initiés par le maréchal de Belle-Isle étant les plus emblématiques). Ces interventions dans un tissu ancien induisent l'apparition de nouvelles formes de parcelle s'adaptant aux parties non touchées de leur environnement. Dans le cas de nouvelles percées, la parcelle de l'immeuble à loyer est donc souvent plus large que profonde : « l'immeuble-placard » apparaît ainsi avec parcimonie à Metz, en réutilisant en partie des façades anciennes (rue du Pont-des-Roches en 1739 par exemple) ou selon un parti extérieur totalement nouveau (rue des Jardins, rue Belle-Isle, rue Dupont-des-Loges, rue de la Hache). Ces nouvelles percées peuvent être la conséquence d'une procédure de lotissement initiée dès le XVIIIe siècle (pointe de l'îlot Sainte-Glossinde pour la rue Châtillon et le rempart Saint-Thiébault, rue des Bénédictins, rue Saint-Vincent), ou dans le cadre d'opérations sur d'anciennes emprises libérées à la Révolution (rue Ambroise-Thomas), ou encore lors de réalignements et de programmes immobiliers importants (passage Sers entre la rue des Clercs et la Nexirue). Le repérage de ce type bâti dans le secteur sauvegardé distingue les nombreux secteurs touchés par un important renouvellement du bâti entre 1700 et 1870.



Plan et élévation de la façade principale des immeubles à loyer aménagés lors du percement de la rue du Pont-des-Roches en 1739.

© Archives municipales de Metz.





L'un des immeubles aménagés lors du lotissement de la Pointe-Sainte-Glossinde en 1739 (7 rue Châtillon).

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

Comme dans le cas des maisons à boutique ou d'habitation, la pierre reste le matériau principal du gros-œuvre des maisons à loyer et immeubles de rapport. On retrouve le moellon calcaire pour les murs, et la pierre de Jaumont pour les encadrements des baies (moulurés ou non), les chaînages d'angle et les arases de couronnement. La pierre de Jaumont est parfois utilisée en grand appareil sur l'ensemble de la façade sur rue, surtout pour des bâtiments prestigieux au XVIIIe siècle mais aussi sur de nombreux immeubles de rapport au XIXe siècle.

Le second œuvre est en grande partie encore celui des XVIIIe et XIXe siècles, avec une prédominance du XIXe siècle puisque nombre d'immeuble à loyer du siècle précédent ont été fortement repris à partir des années 1820.

La toiture reçoit un traitement similaire de ce qui a été observé pour les maisons courantes (formes et matériaux), donnant à la silhouette urbaine une véritable homogénéité. Les brisis à la Mansart, déjà observé comme une évolution du type sur les maisons à boutique ou d'habitation, sont plus fréquents sur les immeubles de rapport du XIXe siècle, et quasiment absent au XVIIIe siècle, même sur les immeubles construits lors des grands programmes urbains.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

L'immeuble à loyer ou de rapport est destiné à recevoir un commerce en rez-de-chaussée, ouvert sur la rue, et du logement dans les étages, dans les rues commerçantes. Dans les secteurs plus résidentiels (Sainte-Croix, Outre-Moselle, Saint-Martin, par exemple), le rez-de-chaussée est souvent dès l'origine destiné au logement.

On trouve rarement plus de deux logements locatifs par niveau, et généralement un seul au rez-de-chaussée lorsque celui-ci est destiné à l'habitat. Comme pour les maisons courantes, l'occupation actuelle reste très marquée par les phénomènes de mutation de l'activité des rues, mais les immeubles de rapport sont moins affectés que les maisons par des transformations importantes dans l'usage du rez-de-chaussée.

La stratification historique, souvent assez intéressante et qualitative à Metz, est moins marquante sur les immeubles de rapport que sur les maisons courantes, en raison de leur proximité historique, sauf dans les cas d'immeubles créés en regroupant d'anciennes maisons. Comme souligné précédemment, il est possible dans ces cas de trouver à l'intérieur des vestiges médiévaux dans les murs ou des caves médiévales ou tardo-médiévales sous l'immeuble.

Les modifications du XXe siècle (lorsqu'il ne s'agit pas de façadisme) ont été très interventionnistes voire mutilantes sur le bâti, lui faisant perdre une grande partie de sa cohérence par la conservation anecdotique de certains éléments (l'escalier, par exemple). Les transformations des baies (pour les adapter au nouveau niveau des sols), les raccords malheureux avec les paliers et les reprises de structures en sous-œuvre sont plus rares que sur les maisons courantes. On pourrait objecter que le XIXe siècle a été tout aussi radical que le XXe siècle dans de nombreuses opérations sur le bâti antérieur. Cependant, les matériaux employés sont restés en cohérence avec la nature des parties conservées.

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une bonne authenticité des immeubles à loyer et surtout des immeubles de rapport, ces derniers étant moins soumis, en raison de leur fonction adaptée aux modes de vie actuels, aux transformations que les maisons courantes de taille réduite.

L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Comme le parcellaire recevant les immeuble à loyer est souvent issu de remembrements d'un parcellaire médiéval laniéré, le bâti et les espaces libres s'organisent souvent de la même manière que pour les maisons courantes, mais avec des bâtiments et des cours de plus grande surface au sol, donc avec un immeuble de premier rang, une cour, et un immeuble de second rang en fond de parcelle. Très rarement, un jardin ou une seconde cour suit le bâtiment de second rang.

Dans certains quartiers de Metz, ce type parcellaire a été adapté à un réseau viaire plus resserré (en Outre-Seille, par exemple) qui ne permettait pas d'établir deux rangs de maisons. Dans ce cas le bâtiment unique peut occuper toute ou quasiment toute la parcelle.

L'implantation d'immeubles à loyer ou de rapport pouvant être l'effet de percées nouvelles ayant impliqué la création de parcelles ou la réorganisation du tissu ancien (rue des Jardins, rue des Bénédictins, rue Châtillon, par exemple, puis rue Dupont-des-Loges pour le XIXe siècle), ou encore de réalignements opérés dans de nombreuses rues à partir du XVIIIe siècle, les espaces libres peuvent se réduire à de très petites courettes, l'immeuble étant plaqué de tous les côtés sur les mitoyens. La courette se situe alors contre un mitoyen latéral, en prenant sur le pignon, ou contre la mitoyenneté du fond.

LES FAÇADES

Comme pour les maisons à boutique ou d'habitation, la façade de l'immeuble à loyer messin reste particulièrement sobre. Elle reprend les caractéristiques observables sur les maisons du XVIIIe siècle (la plupart de ces immeubles étant apparu à cette époque) : la hauteur des baies est généralement décroissante, sans que cette caractéristique ne soit extrêmement marquée. Au dernier niveau (de faible hauteur et souvent partiellement sous combles), des baies d'attique ou petits jours éclairent les intérieurs. L'organisation des travées trahit l'implantation des murs de refend uniquement dans le cas d'immeubles issus de regroupements parcellaires, à la faveur desquels les anciens murs mitoyens sont devenus des refends du nouveau bâtiment. L'homogénéisation de la façade a pu gommer (parfois imparfaitement) les anciens traitements des façades réunies, quelques légères différences permettent souvent de lire encore l'ancien découpage.

En partie haute, le couronnement est généralement assuré par une arase de pierre de Jaumont derrière laquelle apparaît la toiture, ou par une corniche moulurée, ou encore par un débord de toit dans certains cas. Les lucarnes éventuelles (en pierre sur rue, en bois sur cour, dans la plupart des cas) reposent sur le couronnement au droit de la façade.

Certaines surélévations ou modifications des parties hautes ont également entraîné, surtout au XIXe siècle, l'introduction du comble à la Mansart qui ne relève pas des types spécifiquement messins mais traduit une influence de la nouvelle architecture parisienne. Au XVIIIe siècle, on ne trouve pas de comble à la Mansart dans les immeubles courants de Metz, ni même d'ailleurs sur les équipements réalisés par les autorités publiques lors de grands programmes urbains. Les longs pans et croupes restent la règle, les faibles pentes dominent toujours, bien que les longs pans parallèles à la rue se soient développés depuis la fin du XVIIIe siècle, en particulier dans les programmes de lotissement où apparaissent de longues façades. Dans ce cas, la pente du toit est plus forte que traditionnellement (environ 45 degrés) et la couverture d'ardoise se répand.

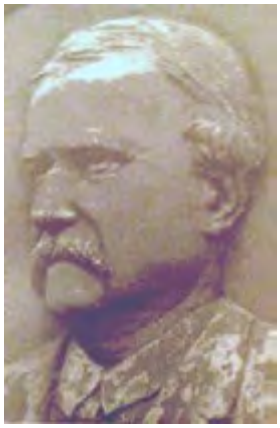
Le travail de modénature est très peu présent sur les façades, les encadrements sont à angle vif, les linteaux droits, segmentaires délardés ou, très souvent, en segment d'arc. Seules les clefs reçoivent parfois un travail de sculpture. Les bandeaux délimitent les niveaux, ou se placent directement sous les baies, formant une continuité avec les appuis.

Cette sobriété est également observée sur les réalisations commanditées par le pouvoir, et notamment sur les grandes casernes construites à partir du gouvernorat du maréchal de Belle-Isle. Les maîtres d'œuvre des immeubles civils étaient probablement les mêmes que ceux des programmes publics, ou, du moins, les entrepreneurs ont pu s'inspirer des modèles que les autorités françaises édifiaient alors. Cette influence donne à certaines rues de Metz l'aspect de véritables « casernes civiles » pour la population.



Ancienne caserne Chambière (détruite), dans le quartier du Pontiffroy. On observe une parenté structurelle et stylistique évidente entre les casernes messines du XVIIIe siècle et les immeubles à loyer de la même période.

Après une transition néoclassique à la charnière des XVIIIe et XIXe siècles, qui est l'occasion de très belles réalisations au décor élégant qui reste limité mais plus développé que sous Louis XV, le XIXe siècle voit l'émergence d'une nouvelle Ecole artistique messine (architecture, sculpture, peinture). Entre les années 1940 et 1860, les façades construites ou reconstruites sur des immeubles de rapport suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels à Metz à cette époque. Les architectes Harnist, Muel ou encore Piketty, avec la collaboration des sculpteurs Petitmangin et Humbert, notamment, réalisent des façades au décor fouillé, présentant toutes les caractéristiques d'un style néo-Renaissance « troubadour » inspiré par des réalisations parisiennes (l'hôtel de la Païva de la place Saint-Geroges, par exemple). Il s'agit d'un moment particulièrement intéressant dans l'histoire du décor des façades à Metz. Le comble à la Mansart fait partie intégrante de la composition de la façade. Il ne reprend pas la forme des brisis d'Europe centrale (profil concave avec coyau, comme on pourra en voir sur les façades de l'Annexion), mais bien, là encore, les modèles parisiens. Cette mode est suivie par un retour à un classicisme plus assagi qui reste inscrit dans la veine de l'Ecole parisienne.



André Muel, relief par le sculpteur Emmanuel Hannaux (Metz, cimetière de l'Est).

La façade sur cour des immeubles à loyer ou de rapport est très sobre, elle adopte la même organisation que la façade sur rue, sans décor. Le couronnement est formé par une arase de pierre de taille, ou par une corniche moulurée, ou encore par un débord de toit laissant voir les chevrons.

Exemples de façades sur rue d'immeubles à loyer du XVIIIe siècle



31 en Fournirue



15 rue de la Tête-d'Or



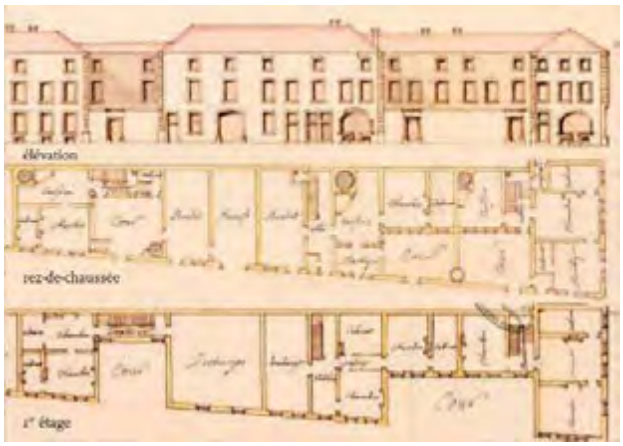
7 rue des Murs



51 place Mazelle



17 rue des Jardins





Immeubles à loyer du XVIIIe siècle à rez-de-chaussée, premier étage et étage d'attique et cour sur rue, ici le lotissement de la rue des Bénédictins, dans la Villeneuve d'Outre-Moselle (à gauche). © *Archives municipales de Metz. Le 10 rue des Bénédictins (à droite), qui, au sein de l'ancien lotissement, est l'immeuble qui conserve le mieux la lisibilité du programme d'origine.*

Exemples de façades sur rue d'immeubles de rapport du XIXe siècle



4 rue Blondel



1 rue de la Pierre-Hardie



22 en Nexirue

Immeubles de rapport aux façades néoclassiques construits à la charnière des XVIIIe et XIXe siècle, et immeubles construits autour de 1840-1860 dont les façades utilisent le vocabulaire des néo-styles, et particulièrement le néo-Renaissance dit « troubadour ».



13 en Bonne-Ruelle



1 place de Chambre



10 place Saint-Louis



5-5bis rue Dupont-des-Loges



2 rue des Clercs

LES ESPACES LIBRES

Hormis les immeubles plaqués en fond de parcelle ou construits sur de très petites parcelles (traversantes ou non) totalement occupées par le bâti, où la question des espaces libres se réduit au mieux à un fond de petit puits de jour, les immeubles à loyer ou de rapport disposent généralement d'une cour. Sa surface reste réduite, sauf dans des cas exceptionnels. Le traitement de ces espaces est minéral (dallage de pierre, pavage, ou carreaux de ciment très simple, à relief quadrillé ou strié, de couleur jaune (qui apparaissent autour de 1900), adaptés à l'extérieur). De nombreuses cours ont été couvertes par des édicules pour prolonger des espaces commerciaux ou des logements. Ces dispositifs sont rarement de qualité, et nuisent à la ventilation des parties basses des immeubles.

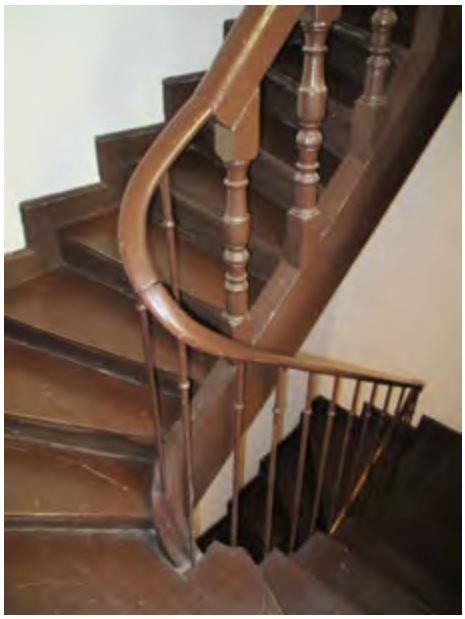
LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

Comme dans la maison courante, il existe une séparation stricte entre les appartements et les parties communes. Alors qu'elle n'était pas liée à l'usage dans la maison courante, elle est ici conditionnée par les fonctions même de l'immeuble. Le principe du couloir traversant est le même que celui observé sur les maisons courantes. Ce couloir s'élargit parfois au XIXe siècle pour devenir un passage cocher. Dans les immeubles-placards ou tout simplement peu profonds, l'entrée peut prendre la forme d'un hall de taille variable, sur lequel s'ouvre l'escalier.

L'escalier est presque toujours en œuvre, soit au revers de la façade sur cour ou sur puits de jour (plus rarement de la façade sur rue) soit en milieu de bâtiment (il est dans ce cas éclairé par une verrière zénithale, cette disposition étant propre au XIXe siècle). Les cas de volume de cage d'escalier fermé hors œuvre par rapport au bâtiment principal sont rares ; ils sont généralement la conséquence de la reprise d'un immeuble à loyer du XVIIIe siècle au siècle suivant. On a alors construit sur une partie de la cour un escalier neuf en appui contre la façade arrière du bâtiment pour desservir les étages et libérer l'emprise de l'ancien escalier à noyau ou à limon suspendu pour agrandir les appartements. Lorsque l'escalier est en œuvre (majorité des cas), et en fonction de la taille de la parcelle, on observe des types occupant souvent une importante emprise au sol, avec régulièrement des reprises (première volée remplacée au XIXe ou au XXe siècle suite à des mutations d'usage du rez-de-chaussée, prolongement ou remplacement de volées dans les parties hautes, par exemple lors d'une surélévation) voire un remplacement de l'ensemble de l'escalier opéré au XIXe siècle. Le vide central est alors important, il peut être carré ou rectangulaire (souvent pour des escaliers à noyaux ou à limon suspendu XVIIIe siècle), sur plan rectangulaire avec un ou deux côtés arrondis, voire circulaire (limon suspendu XIXe siècle), avec quelques exemples particulièrement bien exécutés.

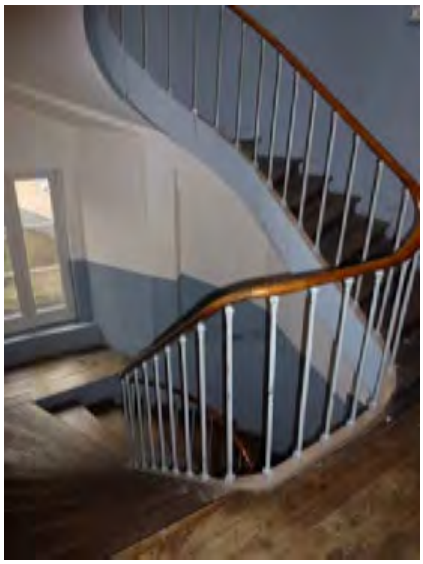
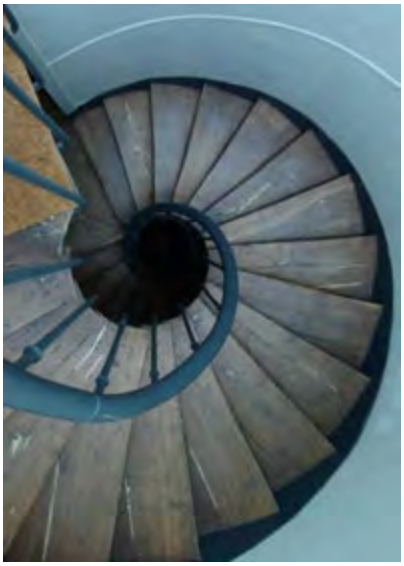
A chaque étage, un palier distribue les appartements. Celui-ci est souvent d'une surface qui reste limitée, mais peut aussi être assez vaste dans les immeubles du XVIIIe siècle, puisqu'il se développe le long de l'emprise des volées droites des escaliers à deux noyaux ou rampe sur rampe. Les couloirs de distribution sont rares dans les étages courants (plus fréquents au dernier étage sous comble lorsqu'il existe), sauf dans le cas d'immeubles de rapport aménagés à partir d'anciennes maisons regroupées, où ils servent à relier les anciennes entités et permettent de composer avec les contraintes en présence (murs porteurs, différences de niveau). Les portes palières sont de belle qualité à Metz. A un ou deux vantaux, elles sont régulièrement vitrées et garnies de grilles en fonte ou en fer forgé.

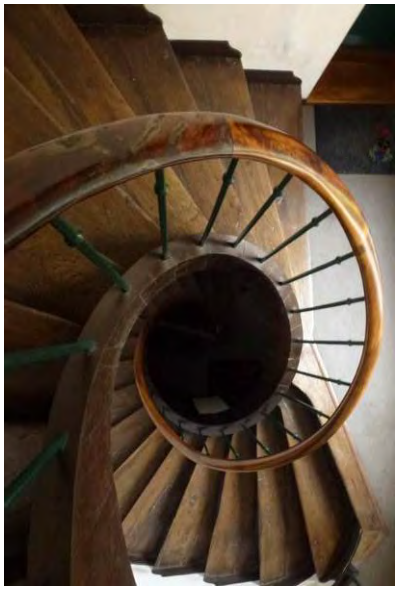
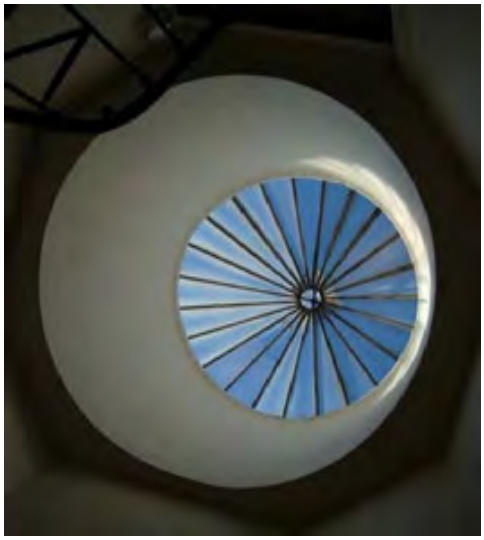
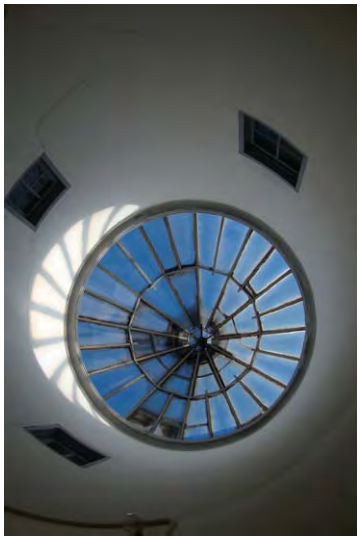
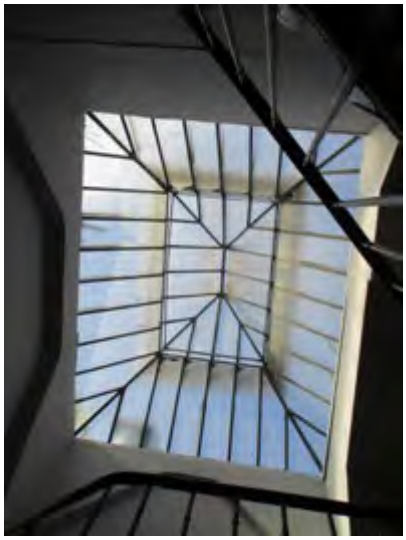
Dans les appartements, l'usage du couloir a été introduit à la faveur de travaux dans certains immeubles et des constructions neuves, surtout à partir du XIXe siècle. La distribution en enfilade reste assez fréquente.



Exemple d'escalier du XVIIIe siècle dont la première volée a été remplacée au XIXe siècle. Jonction au premier étage.

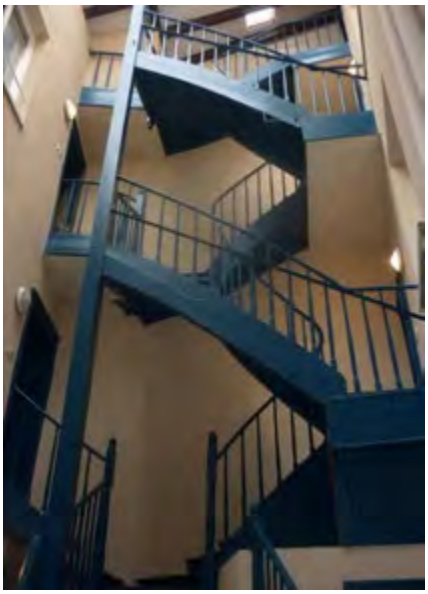
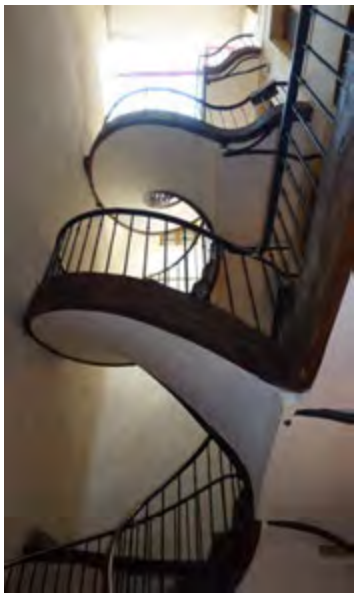
Exemples d'escaliers en œuvre et de verrières zénithales dans des immeubles de rapport

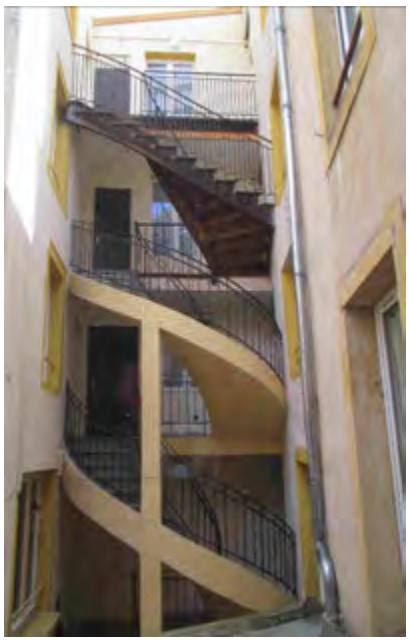






Exemples d'escaliers hors œuvre ouverts sur cour dans des immeubles à loyer ou de rapport

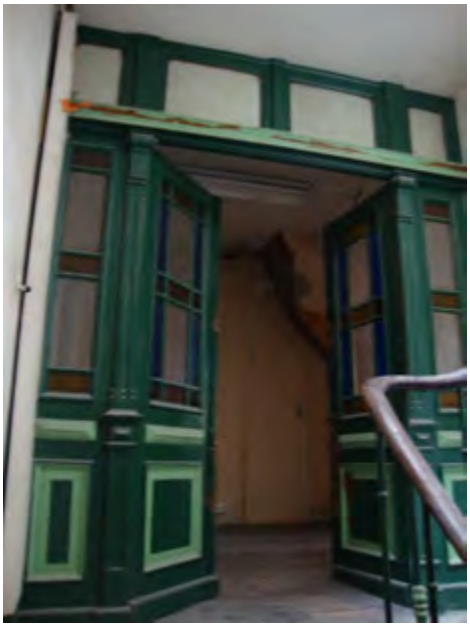


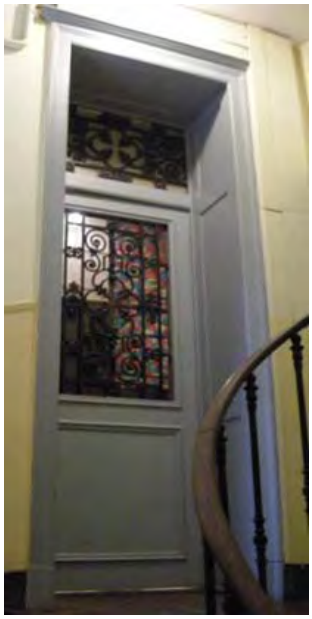





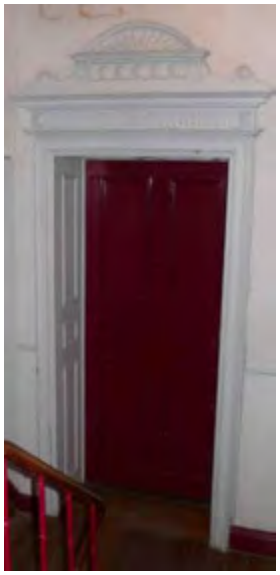



Exemples de portes palières dans des immeubles de rapport











SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

L'immeuble à loyer ou de rapport messin présente généralement les caractéristiques suivantes :

- ***Un bâtiment sur rue et un bâtiment en fond de parcelle (lorsque la parcelle est assez profonde). Ils peuvent être reliés par une aile abritant un escalier ouvert sur la cour en galerie (disposition surtout observée pour le XVIIIe siècle), mais souvent la distribution verticale est en œuvre et distincte pour chaque bâtiment. Dans de nombreux cas, l'emprise d'un bâtiment unique occupe quasiment toute la parcelle, en particulier sur les nouvelles percées ;***

- ***Dans le cas des parcelles profondes, une cour dallée de pierre située entre les deux bâtiments successifs, aux deux tiers de la profondeur de la parcelle ;***

- ***Une façade sur rue d'au moins cinq travées pour les immeubles aménagés sur un tissu ancien, voire souvent beaucoup plus large pour des constructions neuves avec remembrement, où les pleins et les vides font jeu égal. La composition est sobre pour les immeubles du XVIIIe siècle, elle se fait plus décorative en entrant dans le XIXe siècle. Les façades construites ou reconstruites au XIXe siècle sur les immeubles de rapport suivent la mode décorative observable sur les autres types bâtis traditionnels, avec pour certains immeubles une profusion de décor sculpté de grande qualité, exploitant les facilités offertes par la pierre de Jaumont ;***

- ***Une façade arrière très sobre, reflétant la même organisation que la façade sur rue lorsqu'elle s'ouvre sur une cour ou un jardin, ou réduite à sa plus simple expression lorsqu'elle s'ouvre sur un puits de jour ;***

- ***Une couverture à faible pente, avec généralement des croupes sur rue et sur cour. Au XVIIIe siècle, les constructions neuves présentent souvent une pente de toit plus forte que la faible pente traditionnelle. Pour les immeubles totalement (re)construits au XIXe siècle, le comble à la Mansart fait partie intégrante des pratiques et du dessin de la façade ;***

- ***Une organisation intérieure simple, qui ressemble à celle des maisons à boutique ou d'habitation. Les paliers peuvent avoir un développement plus important que dans les maisons ;***

- ***Lorsque l'escalier est en œuvre, on observe régulièrement des reprises totales ou partielles effectuées au XIXe siècle ;***

- ***Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la grande majorité du XIXe siècle (carreaux de ciment, parquets, moulures, cheminées, lambris, portes à panneaux moulurés), parfois du XVIIIe siècle (portes moulurées, cheminées, lambris et/ou placards). Ils sont, pour ceux du XIXe siècle, souvent homogènes et cohérents avec le reste de la construction.***

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- ***Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, empêche la bonne ventilation des bâtiments et réduisent le nombre et la surface des espaces libres. Dans les cas de bâtiments à cour sur rue, maintenir et/ou restaurer le mur de clôture (avec ou sans grille), éviter toute couverture sur la cour ;***

- ***Veiller au bon état des façades arrière et héberges dans le cas d'immeubles-placards, ainsi que celui des puits de jour assurant la ventilation des immeubles ;***

- ***Maintenir un traitement similaire sur les façades des immeubles à loyer ou de rapport formant un lotissement homogène (rue Châtillon, rue Belle-Isle, rue Dupont-des-Loges, par exemple). Préserver et restaurer le décor sculpté de style « troubadour » caractéristique de l'Ecole messine du milieu du XIXe siècle ;***

- ***Maintenir les petites baies d'attiques. Il est possible de décliner ou réinterpréter cet élément architectural très particulier de Metz, associé à un couronnement à arase de pierre (sur mur-écran ou non) sur des constructions neuves. Cela permettrait de mieux inscrire le bâti récent dans la continuité urbaine. Ces ouvertures peuvent être adaptées à de nouvelles fonctions (comme la ventilation des greniers, ou comme prise d'air pour des systèmes de ventilation mécanique) ;***

- ***Préserver les types de couverture très particuliers des immeubles messins, qui présentent de faibles pentes, disposées en longs pans et croupes ou de plus fortes pentes pour certains types, les toits étant couverts de tuile creuse à l'origine ;***

- ***Maintenir les brisis à la Mansart qui font partie de l'écriture architecturale propre à certaines époques (formes architecturales du XIXe siècle, par exemple) ;***

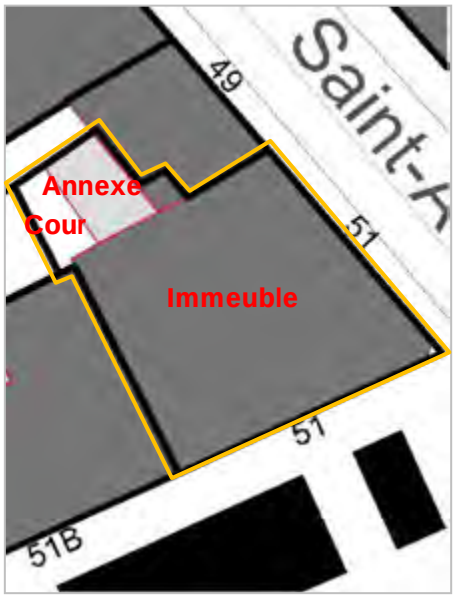
- ***Maintenir et restaurer les escaliers ouverts en galerie lorsqu'ils sont conservés ;***

- ***Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;***

- ***Maintenir les décors qualitatifs des XIXe et XXe siècles introduits dans les parties communes et les appartements, car ils sont généralement les seuls éléments de décor conservés ;***

- ***Restaurer les cours dégradées, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable lorsqu'ils sont conservés.***

Exemple-type d'immeuble à loyer : 51 place Mazelle



Plan de repérage.



Façade sur la place.

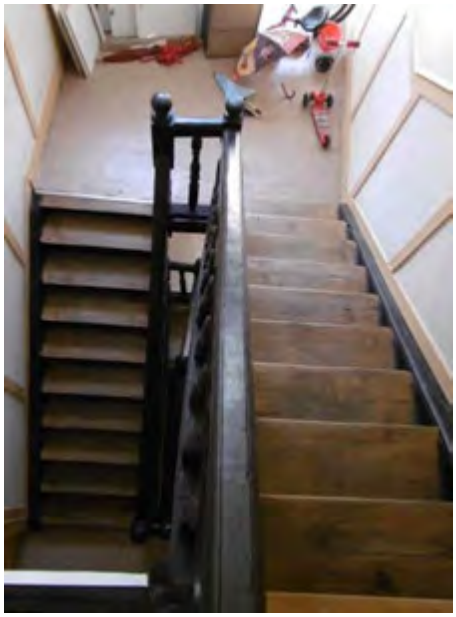






Façade sur la rue Mazelle, porte des parties communes, porte secondaire et entrée de cave.

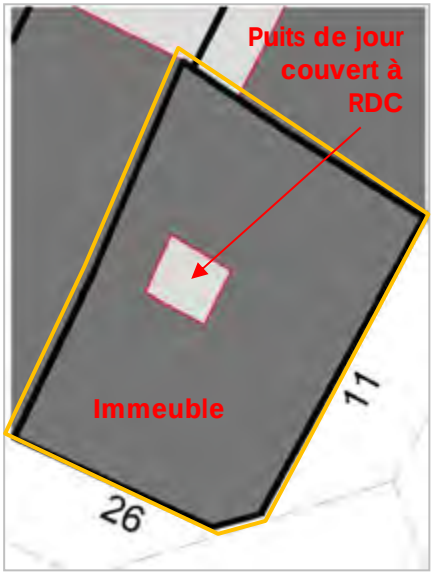






Escalier et une porte palière.

Exemple-type d'immeuble de rapport « placard » : 26 en Chaplerue



Plan de repérage.

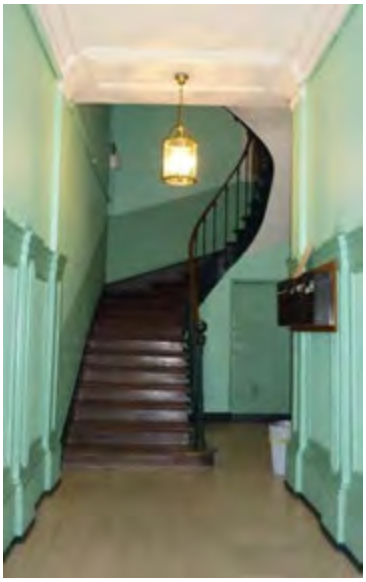




Façade sur les rues, porte bâtarde d'entrée aux parties communes.



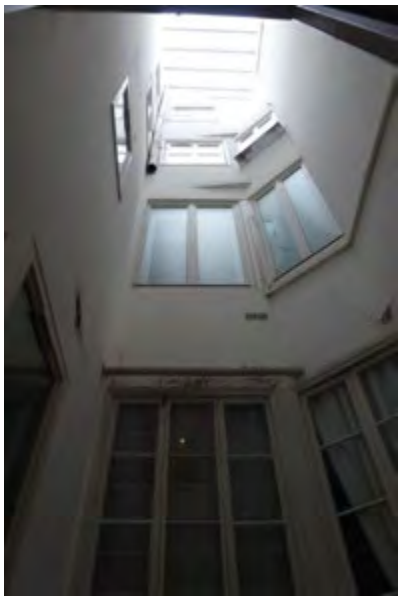




Détails du décor de la façade sur rue, hall d'entrée.







Escalier, verrière zénithale, façades donnant sur le puits de jour.

2.3.3. LE LOGIS PATRICIEN DU XIIIE AU XVIIE SIECLE

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

L'esprit d'indépendance de la cité et la forme de gouvernement qui se met en place à partir du XIIIe siècle se reflète incontestablement dans l'architecture des logis patriciens de Metz. Avec un fonctionnement de république ou de cité-Etat sur le modèle de nombreuses villes allemandes, flamandes ou du Nord de l'Italie, l'importance des membres du patriciat s'accroît encore puisqu'ils deviennent les dépositaires du pouvoir local en lieu et place du comte-évêque qui ne garde qu'un pouvoir symbolique. A ce titre, les puissants lignages marquent la ville de leur empreinte jusqu'à la Renaissance.



Hôtel patricien du XVIe siècle dans la rue des Thermes (quartier du Pontiffroy), démolie en 1967. L'échauguette semble être une restauration du XIXe siècle. © Renaissance du Vieux Metz.

Bien que Metz soit alors « la riche »[11], c'est avant tout ce modèle de pouvoir urbain qui est mis en avant dans leur architecture domestique par les familles dirigeantes. Aussi, les logis sont d'apparence sévère, et adopte des attributs de l'architecture militaire, comme un défi lancé aussi bien aux autres familles des paraiges qu'aux visiteurs extérieurs à la cité. Les idées de la Réforme ayant gagné plusieurs de ces familles patriciennes et de nombreux marchands, une certaine austérité des constructions continue à régner sur les façades, sans doute à dessein. A partir du siège de 1552, qui marque une intégration progressive au royaume de France, le rôle de la ville connaît lui aussi une évolution en s'imposant comme une place-forte de premier ordre pour la défense des marches orientales. La ville militaire est née, et avec elle se poursuit un particularisme architectural sévère qui marque toujours le paysage urbain (si beaucoup de ces logis ont disparu, près de **5 % des entités bâties traditionnelles** peuvent encore être rattachées à ce type).

Aussi, ce sont à notre avis ces **trois causes historiques (gouvernement oligarchique fort, développement du protestantisme et importance militaire) qui se sont, successivement, passés le relai de la sévérité des façades, au service de visions a priori différentes mais qui se révèlent convergentes dans les effets produits.**

Si la logique de rue et de parcellaire laniéré reste prégnante, en raison des activités qui se développaient le long de chaque voie, à Metz plus qu'ailleurs on ressent encore dans le parcellaire l'héritage du patriciat avec bien souvent une constitution urbaine plus caractérisée par îlot que par rue. Dans plusieurs quartiers (Saint-Martin/Neufbourg, Sainte-Croix), cet effet de constitution par masses est renforcé par la présence de très nombreux établissements religieux ou de bienfaisance venus reprendre des implantations patriciennes très anciennes (les Prêcheresses sur la Cour-de-Vic, les Missionnaires sur l'hôtel de Heu, ou encore les Trinitaires et les Carmes dans l'îlot de la Cour-d'Or) et qui ont phagocyté pratiquement tout l'îlot sur lequel ils se sont installés[12]. Aussi, le parcellaire recevant les logis patriciens apparaît aujourd'hui, avec tous les changements qui ont pu l'affecter, constitué par des parcelles rectangulaires régulières, presque carrées, avec des appendices venant occuper les cœurs d'îlot.

[11] *« Metz la riche, Toul la sainte, Verdun la noble » selon l'expression qui qualifie les trois cités des Trois-Evêchés.*

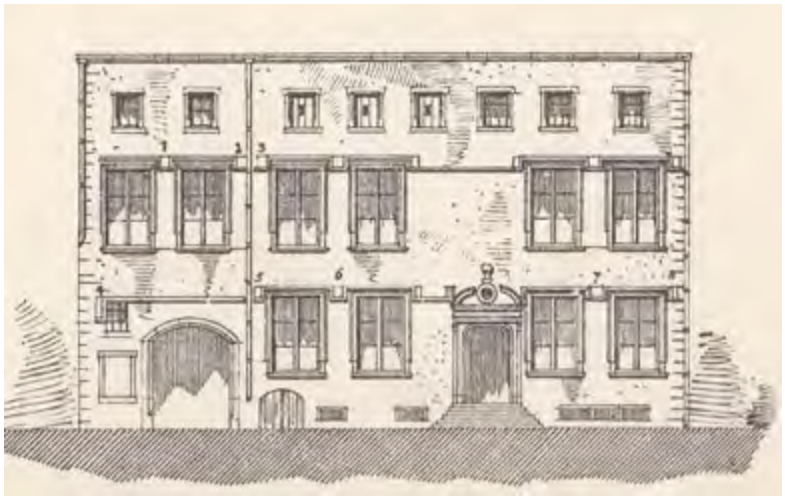
[12] *Ce phénomène est d'autant plus vrai depuis l'arrivée, à l'intérieur des murs, des établissements qui étaient situés hors les murs avant le siège de 1552 et auxquels des terrains ou maisons ont été octroyés pour qu'ils puissent rétablir leurs abbayes et couvents.*

Si le logis est, dans la plupart des cas, situé sur rue, l'implantation parcellaire peut être renversée : on trouve ainsi des parcelles rectangulaires massées occupant tout ou partie du cœur d'îlot avec une lanière permettant un débouché sur la rue. Les parcelles enclavées, rares, sont issues de morcellements récents.











Logis patriciens messins : l'hôtel Saint-Livier (en haut à gauche) ; l'hôtel de Gargan (en haut à droite) ; l'hôtel du Rimport, ancien logis du Ghetto Saint-Ferroy aujourd'hui détruit (ci-dessus à gauche) ; l'hôtel de Gournay-Burtaigne (ci-dessus à droite). Ci-contre, on voit un hôtel de plaisance, le Passetemps, construit par la famille Baudoche au XVe siècle sur les bords de la Moselle près de l'ancienne église Saint-Marcel dont on aperçoit le clocher (Outre-Moselle). Il existait plusieurs logis de plaisance dans ce quartier (rue de la Haye, rue Saint-Marcel). Détruit, ce logis a laissé place à l'orphelinat Sainte-Constance (dans l'actuel lycée Fabert). Il subsiste de cet ensemble, sur un petit bâtiment, une échauguette surplombant la rivière. Planche sextraites de SCHMITZ Wilhelm, Der mittelalterliche Profanbau in Lothringen, *Düsseldorf, 1899. La gravure du Passetemps est antérieure, reprise par Schmitz.*

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

Comme dans le cas des maisons à boutique ou d'habitation, la pierre reste le matériau principal du gros-œuvre des logis patriciens. On retrouve le moellon calcaire pour les murs, et la pierre de Jaumont pour les encadrements des baies (moulurés ou non), les chaînages d'angle et les arases de couronnement. Les intérieurs, quasiment tous profondément restructurés, laissent peu d'exemples à voir qui permettent de tirer des observations générales sur les pratiques messines dans le second œuvre de ces édifices. Toutefois, on sait que ces hôtels étaient souvent pourvus d'une grande salle d'apparat[13], dont les structures (file de poteaux, corbeaux, plafond charpenté) comprenaient une part importante de bois. A ce titre, certains espaces intérieurs étaient sans doute proches de ce que l'on peut observer pour les greniers urbains (voir ce dossier thématique)[14]. La toiture, masquée par un mur-écran (qui a pu être crénelé plus fréquemment qu'aujourd'hui), ou plus couramment appuyée au revers des façades au-delà du chéneau encaissé, comprend traditionnellement quatre pans, en pavillon ou à longs pans et croupes, de faible pente et couverte en tuile canal.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

Abritant à l'origine une famille patricienne dans un habitat confortable ainsi que des espaces liés aux assises de la puissance familiale (bureau de change, boutique, greniers de stockage de denrées alimentaires ou commerciales) et des dépendances (écuries, remises), ces hôtels ont connu deux sorts possibles : le remplacement par un nouvel hôtel bourgeois à l'Epoque moderne ou la restructuration complète (avec ou sans greffe avec d'autres bâtiments voisins) afin d'aménager un immeuble à appartements locatifs. Aussi, actuellement très transformés (aucun n'a véritablement conservé ses dispositions d'origine), les volumes de logis patriciens sont d'une authenticité très relative : escaliers remplacés, distributions intérieures transformées, cours et jardins occupées par des bâtiments. Les façades et le volume de couverture sont souvent les seuls éléments qui permettent, au-delà du plan-masse, d'identifier ces édifices, les façades elles-mêmes ayant cependant été repercées. Des restaurations ou restitutions ponctuelles ont été réalisées dès les années 1980 à la faveur de découvertes archéologiques lors de ravalements ou rénovations. Malgré ce constat, l'existence de ces volumes reste très intéressante car il constitue le marqueur essentiel de la spécificité architecturale messine (voir le dossier thématique consacré tout particulièrement aux greniers urbains).

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une authenticité très limitée des logis patriciens, en raison de la mutation de leur fonction, inadaptée depuis plusieurs siècles aux modes de vie actuels.

L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

Une nette différence existe, là encore, entre Metz et d'autres villes. En effet, la plupart des hôtels bourgeois reprennent des structures ou au moins des emplacements d'hôtels plus anciens. Dans la plupart des cas, le bâtiment principal est établi en alignement sur rue, ce qui empêche une organisation classique entre cour et jardin. Lorsque la parcelle était trop petite pour recevoir des dépendances, le rez-de-chaussée de l'hôtel a dû abriter les espaces de service (cuisines, remises) habituellement situés dans les annexes sur la cour d'entrée. Lorsque la parcelle occupe tout ou partie du cœur d'îlot, l'immeuble commercial ou d'activité se situe logiquement dans la lanière parcellaire débouchant sur rue. L'origine de ces parcelles peut aussi être inverse : un commerçant enrichi peut avoir acquis progressivement des fonds parcellaires en cœur d'îlot pour aménager sur l'espace ainsi créé un logis bourgeois à l'abri des regards et tumultes de la rue. C'est probablement ce qui s'est produit au 20, en Fournirue.

La cour s'ouvre généralement sur la rue. Elle est séparée de la rue par un mur de clôture percé

[13] *Celle qui se trouvait à l'étage noble de l'hôtel de Heu (19-21, rue de la Fontaine) pourrait encore apparemment être restituée. L'espace a été recloisonné et plafonné, sans doute lors d'une intervention contemporaine à la création de l'escalier des années 1920-1930 accessible depuis la cour.*

14 Ce constat était déjà celui de Gérald Collot dans ses travaux sur l'architecture civile médiévale de Metz (op. cit.). Toutefois, certains hôtels disposaient uniquement de salles voûtées. Il en était ainsi de l'hôtel de Bourgogne (11, rue Marchant), dont la salle gothique a été détruite en 1835.

d'un portail, le volume principal du logis étant généralement disposé sur le côté (la façade sur rue est alors peu percée). Le logis peut aussi être situé en fond de cour. A l'arrière, voire autour d'une partie du logis, un jardin ou une cour-jardin a généralement été aménagé. Dans le cas de cour-jardin (voir plus bas la typologie des hôtels particuliers massés sur rue), cet espace est apparemment le reliquat d'une cour centrale beaucoup plus vaste qui distribuait à l'origine le logis principal et les logis secondaires (pour les enfants de la lignée patricienne) et dépendances, tous ces bâtiments délimitant la cour en un vaste quadrilatère qui pouvait occuper à l'origine une grande partie d'un îlot en bordant deux voire trois rues. C'est encore cette organisation que l'on peut pressentir à l'hôtel de Heu (19-21 rue de la Fontaine), si on le considère avec ses anciennes dépendances sur cour plaquées contre le mitoyen Nord de la cour (19bis rue de la Fontaine, le bâtiment à tourelle actuellement accessible par le 16 rue des Huiliers, son ancien grenier (24 rue Lasalle) et les parcelles actuellement loties qui formaient le reste du jardin (18 et 20 rue des Huiliers, 22 et 22bis rue Lasalle).

LES FAÇADES

L'hôtel donne à voir une puissance mais non une richesse. La façade reste assez sobre, les décors étant réservés aux intérieurs. A l'époque médiévale, la façade s'érige comme une masse marquant visuellement le paysage de la rue. Le rez-de-chaussée offre des échoppes sous arcs (brisés, en plein-cintre ou surbaissés), l'étage noble présente des séries de baies hautes et étroites surmontées de tympans trilobés. Cet étage est surmonté d'un attique comprenant de simples baies carrées ou rectangulaires, souvent groupées en séries, dont le linteau joint presque le couronnement coiffé d'une arase de pierre de Jaumont. Dans de rares cas, les linteaux des baies d'attique et les arases du couronnement ne forment qu'une seule ligne, donnant presque à ces baies l'aspect de créneaux lorsqu'elles ne sont pas groupées.

A partir de la Renaissance et jusqu'au XVIIe siècle, le parti général n'est guère modifié, mais la façade, souvent moins haute qu'au Moyen Âge, se développe au maximum le long de la rue. Cet étirement est rendu possible par des acquisitions de parcelles laniérées voisines et le regroupement d'anciennes entités bâties. Il est déjà observable sur certains grands édifices tardo-médiévaux (31 mètres au palais de Gargan, au 9, en Nexirue), et reste important sur l'ensemble des hôtels jusqu'au XVIIe siècle (30 mètres à l'hôtel de Bourgogne, au 11, rue Marchant ; 23 mètres à l'hôtel Goussaud d'Antilly, au 32, rue Dupont-des-Loges). Les encadrements des baies des XVIe et XVIIe siècles sont souvent soulignés par une modénature discrète et fine. La façade est généralement peu percée lorsqu'elle est sur rue, les baies ouvrant surtout sur la cour d'entrée lorsqu'elle existe, ou sur le jardin à l'arrière. Les baies de l'étage nobles sont à meneau et traverse en pierre de taille. Cette disposition a souvent été supprimée au profit de grands jours, quand les baies n'ont pas été totalement repercées pour s'adapter aux transformations intérieures. Lorsqu'il n'a pas été surélevé, le logis dispose rarement d'un second étage, l'étage noble étant directement surmonté par un étage d'attique.



Un logis patricien d'Outre-Moselle (14 rue de la Haye) transformé en hôtel particulier à la fin du XIXe siècle, après une première intervention vraisemblablement au XVIIe siècle. La façade sur cour (à gauche) avec pavillons en retour, et la large façade sur jardin (à droite), probablement recomposée après réunion d'anciennes entités adjacentes au volume initial.

LES ESPACES LIBRES

Les multiples transformations subies par ces volumes anciens rendent difficile l'appréhension de la nature d'origine des espaces libres qui accompagnent les logis patriciens. La cour est dallée de pierre ou pavée, le traitement des jardins des logis ne reflète plus leur organisation initiale. L'espace libre principal, rejeté derrière l'hôtel lui-même, est traité avec une partie de cour-terrasse, et une grande partie de jardin, comme pour les hôtels sur plan massé sur rue (voir plus bas), qui sont apparemment les héritiers directs des logis patriciens.



Portail sur rue du logis situé au 14 rue de la Haye.

LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

Là encore, en raison de nombreuses transformations (en hôtels particuliers modernes, en immeubles de rapport, en équipements), les dispositions intérieures et notamment les organes de distribution des logis patriciens ont beaucoup évolué au fil des siècles, pour ressembler aujourd'hui généralement à ceux des hôtels bourgeois qui ont repris leurs volumes (escaliers monumentaux en pierre du XVIIIe siècle), ou à ceux des immeubles à loyer ou de rapport (escaliers à noyaux en bois, escaliers à limon à la française, escaliers à limon à crémaillère et rampe à l'anglaise).

L'accès se fait généralement par un porche traversant pour les logis placés sur rue, ou, pour les volumes dont la façade principale est perpendiculaire à la rue, par un portail donnant sur une cour d'entrée. Dans les parties communes, l'escalier monumental est souvent conservé (ou a été remplacé au XIXe siècle par un escalier qui occupe toujours un volume important et qui dessert tous les niveaux, tandis que l'escalier d'honneur du XVIIIe siècle ne dépassait que rarement l'étage noble à Metz). Il subsiste parfois un second escalier (à vis ou remplacé par un escalier à limon suspendu de faible emprise au sol) logé dans une tourelle.

Les intérieurs qui ont pu être vus présentent encore des décors du XVIIIe siècle ou du XIXe siècle, en fonction de la période dominante de la reprise du logis et de sa transformation. Il subsiste parfois des vestiges médiévaux ou Renaissance (éléments sculptés, parties de plafonds peints, parties de fresques murales). L'organisation des appartements traduit elle aussi l'époque de reprise des intérieurs et suit ce qui a pu être observé pour les immeubles de rapport (voir plus haut) ou les hôtels particuliers (voir plus bas).

SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

Le logis patricien messin présente généralement les caractéristiques suivantes :

- ***Un bâtiment massé (sur rue ou en fond de cour), avec éventuellement des ailes peu épaisses (parfois d'origine parfois ajoutées) et parfois une tourelle d'escalier ;***

- ***Une cour dallée de pierre située sur rue ou derrière le logis avec, dans ce dernier cas, un jardin immédiatement en continuité, ce vaste espace pouvant être le vestige d'une ancienne grande cour centrale qui distribuait le logis et toutes ses dépendances ;***

- ***Une façade principale large lorsqu'elle est sur rue, plus étroite lorsqu'elle est sur cour, où les pleins dominent, sauf à l'étage noble percé de grandes baies. Lorsque la façade sur rue est une façade secondaire, elle est peu percée (surtout au rez-de-chaussée) et son organisation est libre, sans composition particulier et sans symétrie ;***

- ***Des façades secondaires sobres, de même nature que la façade principale ;***

- ***Une couverture à faible pente, avec chéneaux encaissés en mitoyenneté, cachée sur rue par un mur écran ou une arase de pierre immédiatement suivie par la base de la toiture, donnant depuis les rues étroites l'illusion d'un mur-écran. La couverture peut être constituée de plusieurs volumes adjacents de longs pans et croupes ;***

- ***Une organisation intérieure trahissant de multiples reprises, avec souvent un escalier monumental du XVIIIe ou du XIXe siècle, et parfois un escalier secondaire (parfois encore à vis) dans une tourelle ou un volume d'angle ;***

- ***Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la grande majorité en cohérence avec l'époque de reprise annoncée par l'escalier monumental. Des vestiges de décors médiévaux existent encore régulièrement dans les logis.***

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- ***Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, empêche la bonne ventilation des bâtiments et réduisent le nombre et la surface des espaces libres. Lorsque l'organisation initiale est encore lisible, autour d'une grande cour centrale, en favoriser la lecture malgré les redivisions parcellaires postérieures ;***

- ***Envisager la possibilité de regrouper des immeubles ou tout du moins leurs espaces libres et leurs accès dans ces espaces libres lorsque ces bâtiments ont pu faire partie d'un même ensemble patricien. Veiller à conserver la lecture stratigraphique et à maintenir chaque entité bâti dans son époque la plus représentative ;***

- ***Eviter le creusement de l'enduit en façade afin de révéler des vestiges de baies médiévales (sauf si ces vestiges affleurent l'enduit) car il brouille la lecture architecturale, et entraîne des désordres sur l'enduit. Lorsque les baies médiévales correspondent encore à l'organisation intérieure de l'immeuble et sont en grande partie conservée, il est possible de les restituer si la façade recomposée est désorganisée ou n'est d'aucun apport qualitatif ou décoratif. Préférer une documentation soignée concernant ces façades, effectuée à la faveur des ravalements ;***

- ***Maintenir les petites baies d'attiques. Il est possible de décliner ou réinterpréter cet élément architectural très particulier de Metz, associé à un couronnement à arase de pierre (sur mur-écran ou non) sur des constructions neuves. Cela permettrait de mieux inscrire le bâti récent dans la continuité urbaine. Ces ouvertures peuvent être adaptées à de nouvelles fonctions (comme la ventilation des greniers, ou comme prise d'air pour des systèmes de ventilation mécanique) ;***

- ***Préserver les types de couverture très particuliers des logis messins, qui présentent de faibles pentes, disposées en longs pans à croupes ou à pignon sur rue masqué par un mur-écran, les toits étant couverts de tuile creuse à l'origine ;***

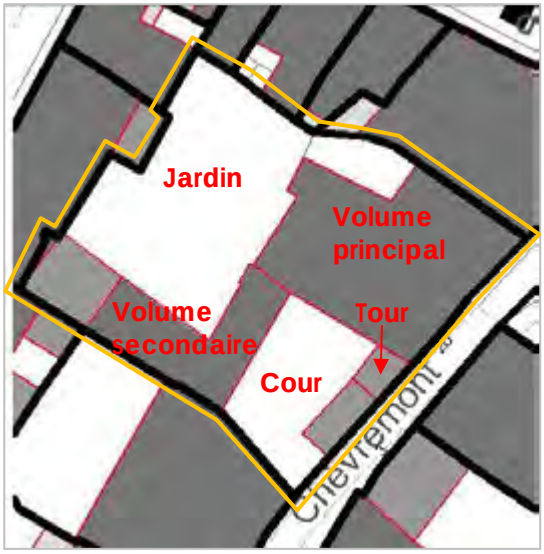
- ***Proscrire les lucarnes (sauf élément qualitatif résultant de la stratification historique), qui ne s'inscrivent pas dans la continuité de cette typologie du logis patricien messin ;***

- ***Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;***

- ***Maintenir les décors qualitatifs des XIXe et XXe siècles introduits dans les parties communes et les appartements, car ils sont généralement les seuls éléments de décor conservés, et préserver les vestiges de décors médiévaux ;***

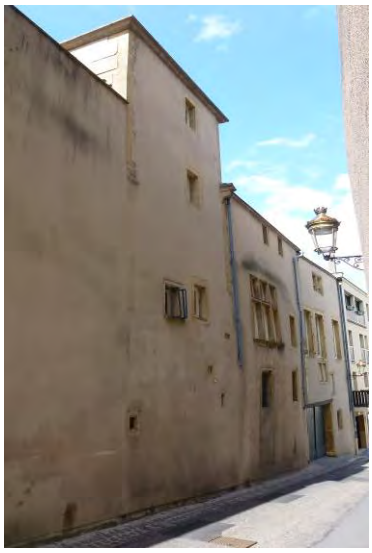
- ***Restaurer les cours dégradées, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable lorsqu'ils sont conservés.***

Exemple-type de logis patricien : 20 rue Chèvremont (hôtel Bousch-Roederer)



Plan de repérage.





Portail de la cour, façade sur rue avec tour d'escalier.





Façade du volume principal donnant sur la cour d'entrée, façades du volume principal, et du volume secondaire (aile de l'escalier et aile en retour) sur le jardin.





Vestige de décor peint, escalier à vis pierre dans la tour.





Niche votive sur une façade donnant sur la cour d'entrée, grand escalier (XVIIIe siècle) dans l'aile entre cour et jardin.

2.3.4. L'HOTEL PARTICULIER DES XVIIIE ET XIXE SIECLES

LE CONTEXTE ET LE PARCELLAIRE SUPPORT

Reprenant davantage les types courants des hôtels à la française (on pourrait dire des hôtels parisiens), les hôtels nobiliaire ou bourgeois des XVIIIe et XIXe siècles suivent l'évolution des goûts et des modes en France du règne de Louis XIV à celui de Napoléon III. Metz, capitale de l'Est du pays, vit à présent au pas de la capitale nationale : les classes dirigeantes déclinent des modèles d'habitat symboles de confort et de pouvoir. L'hôtel entre cour et jardin, alors très peu répandu voire absent de la ville ancienne, fait son apparition. Conservant au XVIIIe siècle et au début du XIXe siècle une sobriété de façade toute messine (même la modénature et les clefs sculptées restent rares malgré la facilité de taille de la pierre de Jaumont), les hôtels se montrent de plus en plus avec le goût pour les néo-styles, surtout après l'arrivée du chemin de fer en 1850 et les modifications viaires qui en découlent (percements, alignements).

Le parcellaire support de ces hôtels particuliers est du même type que celui des logis patriciens. Il n'en diffère que par une plus grande régularité formelle des parcelles, celles-ci étant également largement ouverte sur la rue. Ces hôtels représentent **7 % des entités bâties traditionnelles.**

LE SYSTÈME CONSTRUCTIF ET LES MATÉRIAUX DOMINANTS

Comme dans le cas des autres types bâtis, la pierre reste le matériau principal du gros-œuvre des hôtels particuliers. On retrouve le moellon calcaire pour les murs, et la pierre de Jaumont pour les encadrements des baies (souvent non moulurés, avec une clef sculptée de style rocaille, les façades du XVIIIe siècle étant les plus fréquentes), les chaînages d'angle et les arases de couronnement. Beaucoup d'intérieurs ont été restructurés dans le cadre de transformations de ces hôtels en copropriétés comprenant plusieurs appartements.

L'OCCUPATION ET LE DEGRÉ D'AUTHENTICITÉ

Les hôtels particuliers messins de l'époque classique et du XIXe siècle ont été construits pour recevoir du logement et, contrairement aux hôtels patriciens des siècles précédents (dont ils ont pu parfois prendre la place), ne reçoivent pas de boutiques ou greniers de stockage dans le volume principal comme dans les dépendances (lorsque le cas se présente, il s'agit de transformations récentes). L'hôtel particulier est avant tout une habitation, un signe de richesse, et témoigne de l'évolution des modes d'habitat à Metz sous l'influence de la France qui, depuis le règne de Louis XIV, est véritablement maîtresse de la cité au détriment des pouvoirs locaux traditionnels. Le remplacement d'un ancien logis patricien par un hôtel particulier s'effectue parfois par réaménagement complet du volume ancien et modification des façades. Les grands volumes du logis restent lisibles, mais sont remaniés et fondus dans un ensemble nouveau en y ajoutant des éléments d'identification propres à l'hôtel tel qu'il se conçoit alors : mur et grand portail (voire corps de porche) sur rue, dépendances séparées sur cour abritant des écuries et des remises à carrosses, perron, pavillons en retour sur une façade principale, pavillon de jardin en fond de parcelle.

Concernant les hôtels du XIXe siècle, on constate généralement l'adoption d'un parti mixte alliant habitat bourgeois ou aristocratique et appartements de rapport dans les étages supérieurs. Ces dispositions sont observables aussi bien sur les hôtels entièrement construits au XIXe siècle comme sur ceux qui ont été réaménagés à cette époque sur des hôtels du XVIIIe siècle ou antérieurs. Il est possible que ce parti ait existé avant le XIXe siècle mais les bâtiments ont bien souvent été considérablement réaménagés dès l'Empire dans le sens de ce parti mixte, voire plus récemment pour en faire entièrement des immeubles de rapport, si bien qu'il est difficile de dater l'apparition à Metz des hôtels mixtes. Ces transformations ont affecté l'authenticité des hôtels particuliers (comme cela était le cas pour les logis patriciens), mais leur moindre ancienneté a souvent permis d'en préserver des éléments majeurs : escaliers monumentaux, et souvent distributions et décors intérieurs (en particulier pour les aménagements réalisés entre la fin du XVIIIe siècle et le début du XXe siècle). Les façades n'ont été que modérément modifiées.

De ces remarques d'ordre général découle le constat d'une assez bonne authenticité des hôtels particuliers, en raison de faibles transformations, ou de transformations qualitatives qui ont été opérées dès le XIXe siècle sans modifier la fonction d'habitat mais en l'adaptant. Ceci n'exclue pas des interventions lourdes sur certains hôtels dans la deuxième moitié du XXe siècle.

L'ORGANISATION DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

De manière assez intéressante, l'organisation sur la parcelle témoigne à Metz du tiraillement entre héritage des pratiques précédemment observées pour le logis patricien, et des nouvelles tendances insufflées par la capitale d'un royaume dans lequel la ville de Metz, en tant que verrou militaire, est à présent pleinement intégrée. Les nouveaux hôtels construits aux XVIIIe et XIXe siècles adoptent la disposition avec cour sur rue, ailes en retour sur cour (une ou deux) et mur de clôture voire corps de porche. Le jardin se situe alors derrière le corps principal de l'hôtel, mais cette disposition reste assez rare. On la trouve sur des hôtels prestigieux abritant des équipements (intendance, actuelle préfecture ; gouvernement, actuel palais de justice), de grands hôtels bourgeois (38 et 40 rue Saint-Marcel ; 12 rue des Capucins) ou des immeubles plus petits (presbytère Saint-Maximin, 61 rue Mazelle). Toutefois, la plupart des hôtels conservent une disposition du corps principal sur rue, car ils ont été aménagés en réutilisant du bâti plus ancien, les nouvelles dépendances occupant le fond ou les côtés de la parcelle massée, accessible par un passage cocher traversant ; aussi l'espace central est-il une cour-jardin.

LES FAÇADES

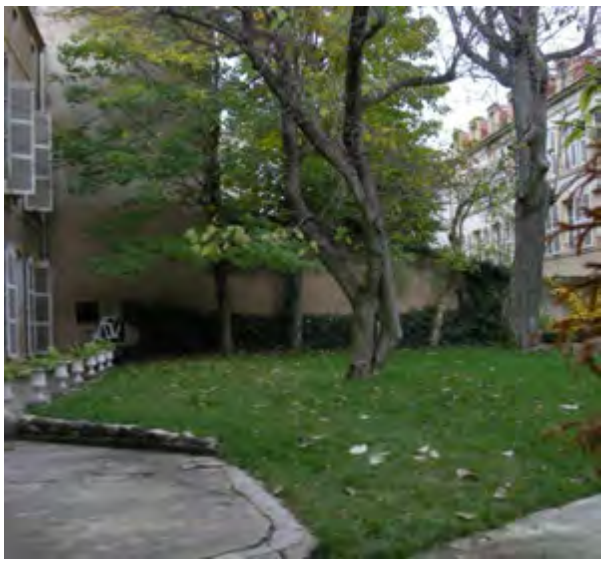
L'important développement des façades sur rue, déjà évoqué plus haut, reste marquant sur les hôtels du XVIIIe siècle, très logiquement pour les édifices ayant repris l'emplacement d'un hôtel plus ancien (32 mètres à l'hôtel de La Croix, au 1-5 rue de la Glacière). Mais aussi pour les hôtels neufs où la longueur de la façade avoisine généralement 2à à 25 mètres. Au XIXe siècle, cette largeur dépasse les 30 mètres sur plusieurs hôtels, pour atteindre même 43 mètres à l'hôtel Thiriet, venu remplacer l'ancienne intendance au 7-13 rue de la Tête-d'Or[15] (qui mélange habitat bourgeois et immeuble de rapport). Sous le Second Empire, le style néo-Renaissance, dit parfois « troubadour », trouve à Metz un développement important, et le dernier exemple rue de la Tête-d'Or en est la parfaite illustration. La sobriété des façades des hôtels particuliers est de mise à Metz, qu'il s'agisse de ceux construits au XVIIIe comme de ceux construits au XIXe siècle. Ces derniers n'adoptent pas le décor foisonnant de style « troubadour » visible sur des maisons ou surtout sur des immeubles de rapport messin de la Monarchie de Juillet ou du Second Empire. Seule la porte constitue un support de décor un peu plus présent, sur les vantaux comme sur l'encadrement en pierre. Cette simplicité extérieure, qui contrastait ou contraste encore parfois avec les délicats décors intérieurs, est l'une des constats récurrent de l'habitat de maître à Metz, une constante observable dès le Moyen Âge, dans une ville où l'oligarchie jouait un rôle prépondérant dans la conduite des affaires mais où il n'était pas de bon augure d'afficher extérieurement des prétentions vis-à-vis des autres familles, pouvant mettre en danger la portion de pouvoir détenue par un notable.

LES ESPACES LIBRES

Dans le cas des hôtels entre cour et jardin, l'aménagement est le même que celui observé pour les maisons courantes, le traitement d'origine ayant rarement été intégralement conservé. La cour est dallée de pierre (plus rarement pavée), elle a souvent été transformée en espace de stationnement, avec conservation et modification du traitement d'origine, ou en recouvrant les dalles ou pavés d'asphalte, ce qui rompt totalement la lecture architecturale et nuit à la qualité des espaces, qu'ils soient perceptibles depuis la rue ou masqués par un mur de clôture. Dans les jardins, les aménagements du XIXe siècle sont parfois encore lisibles, surtout grâce à la présence d'arbres plantés à cette époque et qui sont devenus parfois très grands. Dans le cas des hôtels implantés sur rue, la typologie mixte de la cour-jardin est particulièrement intéressante car les différentes fonctions sont réparties dans un espace paysager. Les voies carrossables mènent aux dépendances et sont aussi des allées pour le jardin. Les fonctions peuvent aussi être séparées

[15] *Il est toutefois à noter que ce bâtiment n'est pas un hôtel particulier dans sa totalité. En effet, s'il reprend une partie de l'ancienne intendance, il est davantage constitué comme un ensemble formé par trois grands immeubles de rapport habillés sur rue d'une même façade continue dessinée par l'architecte Muel.*

par un mur-bahut surmonté d'une grille (disposition visible sur le plan Maurice mais qui semble avoir totalement disparu), la cour se trouvant au pied des façades arrière et des dépendances, et le jardin à la suite, en fond de parcelle. Dans plusieurs cas (par exemple aux 1 rue d'Asfeld et 36 place Saint-Thiébault) le fond de parcelle a été distrait et loti au cours du XXe siècle.



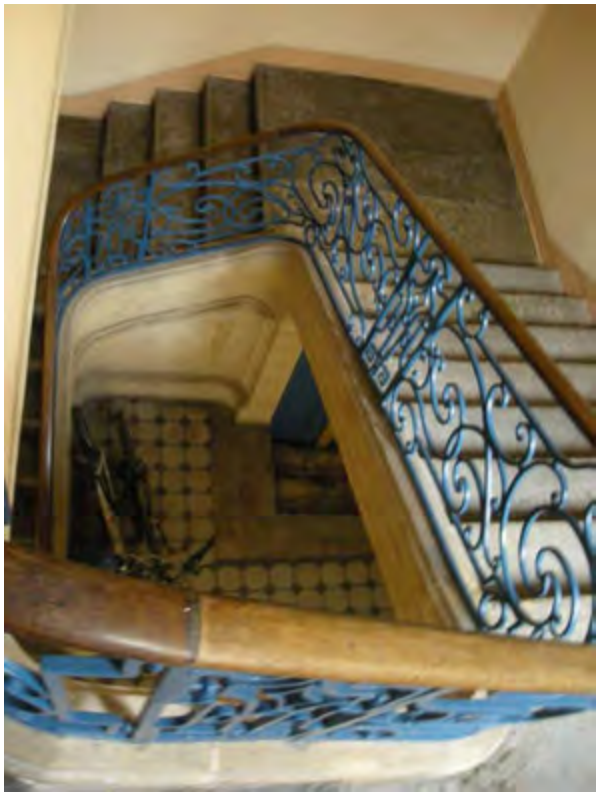
Exemples de cours et d'un jardin dans des hôtels particuliers.

LES PARTIES COMMUNES ET L'ORGANISATION INTERIEURE

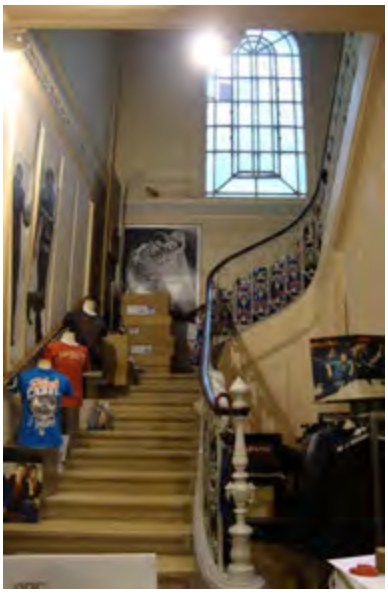
L'accès se fait soit par un hall s'ouvrant sur la cour d'entrée, situé dans le volume principal ou dans une aile en retour, soit, pour les hôtels placés sur rue, par un passage traversant au milieu duquel se trouve l'entrée du hall. Si l'hôtel a été transformé en immeuble de rapport, il peut exister un accès distinct pour la partie dédiée aux logements loués, avec généralement une porte sur rue. L'escalier principal, souvent monumental, s'ouvre sur ce hall d'entrée. Il a parfois été remplacé au XIXe siècle par un escalier qui occupe toujours un volume important et qui dessert tous les niveaux, tandis que l'escalier d'honneur du XVIIIe siècle ne dépassait que rarement l'étage noble à Metz). Les étages sont distribués par des paliers dont la surface peut être assez importante.

Les pièces des appartements communiquent en enfilade, mais un couloir existe cependant dans la plupart des cas dès le XVIIIe siècle. La hauteur sous plafond est généreuse à l'étage noble. Les intérieurs qui ont pu être vus présentent encore des décors du XVIIIe siècle ou du XIXe siècle (plus fréquemment), en fonction de la période dominante de la reprise du logis et de sa transformation. Il s'agit de carreaux de ciment, parquets en point de Hongrie ou parquet Versailles, moulures, cheminées, lambris et/ou placards, portes à panneaux moulurés, panneaux décoratifs en stuc, vitraux.

Exemples d'escaliers dans les hôtels particuliers

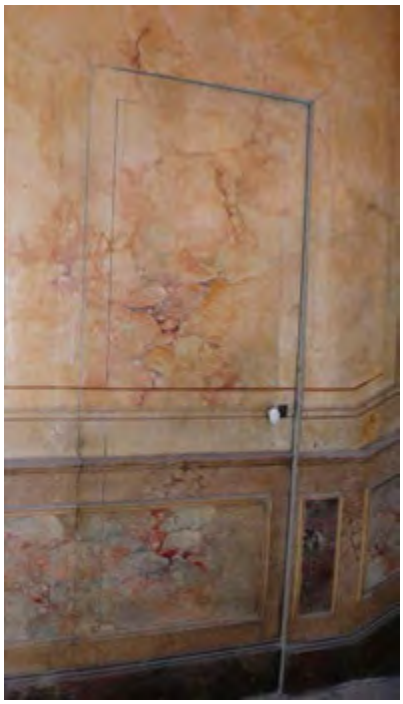





Exemples de décors dans les hôtels particuliers













SYNTHESE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

L'hôtel particulier messin présente généralement les caractéristiques suivantes :

- ***Soit un bâtiment principal entre cour et jardin, avec dépendances situées soit sur cour (remises, écuries, corps de porche, guichets) soit à l'arrière (pavillon de jardin, remises, immeuble secondaire) ; soit un corps principal massé sur rue avec cour-jardin à l'arrière et dépendances dans un bâtiment en fond de parcelle (remises, écuries, logements de rapport) ;***

- ***Eventuellement un corps massif et une ou des ailes moins épaisses contre les mitoyens (dans le cas de reprise d'un logis patricien transformé en hôtel particulier moderne) ;***

- ***Une cour dallée de pierre sur rue, et un jardin arboré avec terrasse ou grand perron devant la façade arrière, ou une cour-jardin composée à l'anglaise avec allées servant pour les piétons comme pour les voitures, distribuant l'hôtel et ses dépendances, accessible par un passage traversant ou un portail sur une rue secondaire ;***

- ***Une façade en fond de cour ou développée autour de la cour d'entrée lorsqu'elle présente des ailes, où pleins et vides font jeu égal, ou une très large façade, étirée sur la voie publique pour les hôtels massés sur rue. La composition reste assez sobre pour toutes les époques, la partie la plus soignée étant la porte d'entrée. Les baies d'attique existent souvent, comme sur les autres types traditionnels, en particulier sur les hôtels issus de la transformation d'un logis patricien ;***

- ***Une façade sur cour sobre, présentant le même décor que sur rue voire un décor moins important encore ;***

- ***Une couverture à faible pente, à longs pans et croupes sur les petits côtés, ou une couverture à plus forte pente en pavillon ou à longs pans et croupes ; parfois une couverture formée par la réunion de plusieurs parties à longs pans et croupes dans le cas de façades larges ou de réunion d'anciennes entités pour former un hôtel ;***

- ***Une organisation intérieure caractéristique du XVIIIe siècle, avec grand hall d'entrée s'ouvrant sur l'escalier et sur des salons et palier à l'étage ; des escaliers principaux ne montant au-delà du premier étage que pour les hôtels construits ou transformés au XIXe siècle, des salons en enfilade dont la distribution est également souvent doublée par un couloir ;***

- ***Les décors observés dans les parties communes et les intérieurs qui ont pu être vus sont pour la majorité du XIXe siècle (carreaux de ciment, parquets en point de Hongrie, moulures, cheminées, lambris, portes à panneaux moulurés), même s'il subsiste de beaux exemples de décors du XVIIIe siècle (portes moulurées, cheminées, lambris et/ou placards, parquets Versailles).***

PROLONGEMENT : LES EVOLUTIONS POSSIBLES

Pour maintenir l'inscription dans le type traditionnel et dans la cohérence du bâti ancien messin, il est possible de :

- ***Maintenir l'organisation traditionnelle du bâti sur la parcelle en supprimant les annexes parasites qui brouillent la lecture architecturale, notamment les édicules qui ont pu être ajoutés dans les cours s'ouvrant sur rue. Dans ces cas, maintenir et/ou restaurer le mur de clôture ;***

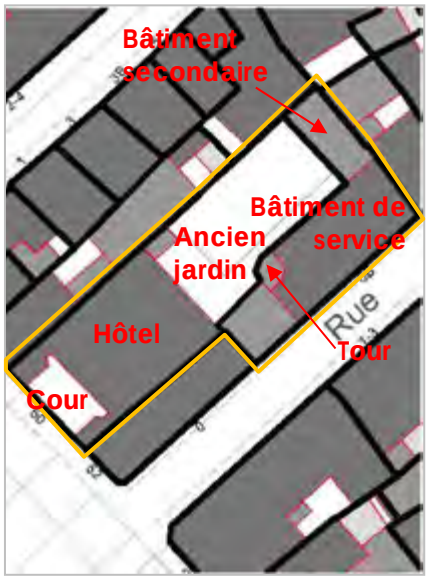
- ***Préserver les types de couverture très particuliers des hôtels messins, qui présentent de faibles ou fortes pentes, disposées souvent en longs pans à croupes, les toits étant couverts de tuile creuse ou d'ardoise à l'origine. Ne pas ajouter de brisis sur les hôtels qui en sont dépourvus, supprimer les brisis parasites qui ont été ajoutés en discordance avec la typologie, ne maintenir que ceux qui font partie de la composition originelle des façades ;***

- ***Améliorer l'homogénéité des escaliers dont des volées auraient été remplacées ou modifiées, en se basant sur la partie la plus cohérente avec les autres éléments d'intérêt conservés ;***

- ***Maintenir les décors qualitatifs de toutes les époques introduits dans les parties communes et les appartements, en privilégiant la période la mieux représentées et la plus cohérente avec le bâti ;***

- ***Restaurer les cours et jardins dégradés, maintenir les dallages de pierre sur lit de sable (ou le pavage) lorsqu'ils sont conservés. Prêter une attention particulière au traitement mixte des cours-jardins relevant du type de l'hôtel massé sur rue.***

Exemple-type d'hôtel particulier entre cour et jardin : 50 rue Mazelle (hôtel de Gournay-Carré de Malberg)



Plan de repérage.



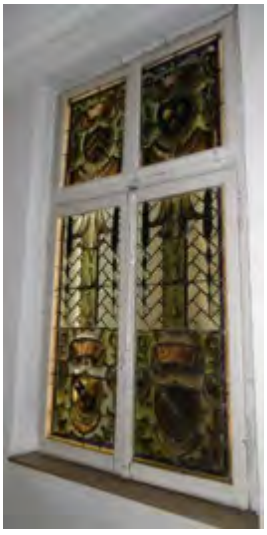


Façade de l'hôtel sur cour côté rue, façade du bâtiment secondaire en fond de parcelle.

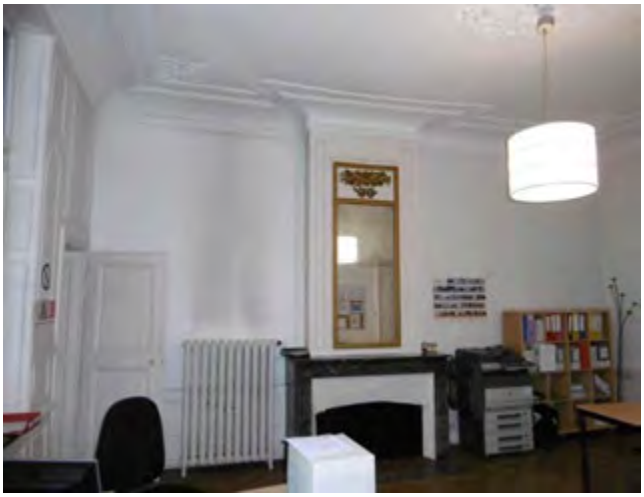








Bâtiment secondaire avec tour d'escalier sur un côté du jardin, traitement actuel du jardin en espace de stationnement, escalier monumental (XVIIIe siècle), vitraux armoriés (fin XIXe siècle).

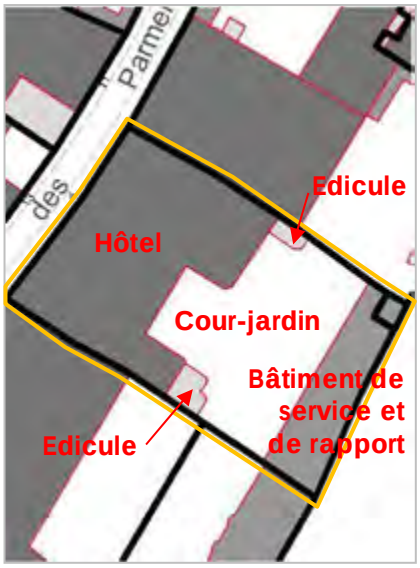






Décors des salons (cheminées et moulures XIXe siècle ; lambris toute hauteur et parquet Versailles XVIIIe siècle, poêle en faïence fin XIXe siècle).

Exemple-type d'hôtel particulier massé sur rue : 4 rue des Parmentiers (hôtel de Hunolstein)



Plan de repérage.





Large façade sur rue (XVIIIe siècle)de l'ancien hôtel Ancillon conservée au XIXe siècle, porte cochère à vantaux XVIIIe siècle repris au XIXe siècle.

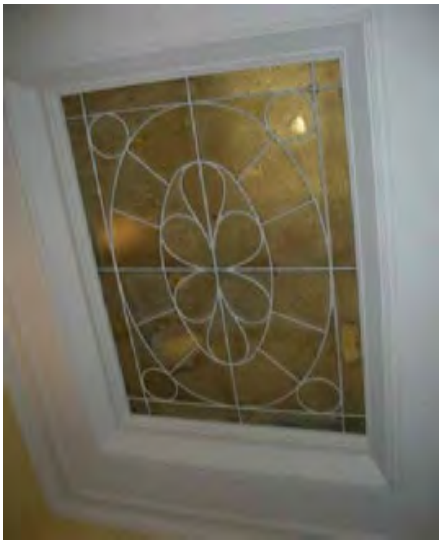






Aile Sud de la façade sur jardin (milieu du XIXe siècle, architecte : Gautiez), cour-jardin, bâtiment secondaire de rapport et de service en fond de parcelle (remises, logements locatifs).







Escalier principal monumental, verrière zénithal, décor stuqué de portes intérieures (XIXe siècle).

2.3.5. LE GRAND VOLUME DE STOCKAGE MEDIEVAL OU MODERNE

Voir le chapitre consacré à ces édifices dans les « dossiers thématiques ».

Ce type ne concerne sur la carte des typologies que **13 bâtiments** dans la ville, soit un peu **moins de 1 % du bâti**. Il est néanmoins particulièrement intéressant car véritablement propre à la ville de Metz et intimement lié à son histoire. Il pourrait également être très inspirant dans le cadre de constructions nouvelles, afin d'assurer une continuité typologique à l'échelle de la ville.

En fonction des édifices, le degré d'authenticité observé est très variable (très bon sur le grenier de Chèvremont, très relatif sur le grenier de Gargan, par exemple), en fonction des mutations d'usage qui ont été appliquées ou non sur ces grands volumes depuis le début des Temps modernes pour les volumes médiévaux, ou au cours des XIXe et XXe siècles pour les greniers plus récents.



La grange des Antonistes. Planche extraite de SCHMITZ Wilhelm, Der mittelalterliche Profanbau in Lothringen*, Düsseldorf, 1899.*

2.4. LES ENTITES BATIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Nota : concernant ces bâtiments, la référence en termes de synthèse historique, d'étude stylistique et de documentation sur les maîtres d'œuvre est l'ouvrage de Christiane Pignon-Feller,* Metz 1848-1918, les métamorphoses d'une ville*, Editions du Patrimoine, 2013.

2.4.1. LES DIFFERENTS TYPES

Les différents types présents dans la Nouvelle-Ville sont directement issus du règlement de 1903 et du zonage mis au point par Conrad Wahn, mais les types connaissent des prémices en apparaissant pour certains dans le cadre de programme touchant la ville ancienne à la fin du XIXe siècle. Le zonage de la *Neustadt* spécifiait en effet explicitement les gabarits de bâtiments par zone et donc les rues qui devaient recevoir de grands immeubles, des villas, ou des immeubles moyens en espaces de transition. Ces entités ont été réparties entre :

- ***le grand immeuble résidentiel ou commercial (type A)***
- ***l'immeuble moyen plurifamilial (type B)***
- ***la villa de la Neustadt (type C)***

Certains types sont spécifiquement applicables à la Nouvelle-Ville, et viennent en complément des bâtiments principaux :

- ***le bâtiment industriel ou artisanal (type D)***
- ***l'équipement de la Neustadt (type E)***
- ***l'immeuble non rattaché (type F)***

C'est bien la Nouvelle-Ville qui, au premier chef, est concernée par les entités bâties entre 1871 et 1940, et même plus précisément, pour cette partie de la cité, entre 1903 et 1940. Les occurrences des types construits entre 1871 et 1940 dans la partie ancienne de la ville peuvent être repérées grâce à la carte de typologie. Ainsi, dans la ville ancienne, si l'on excepte la résidence du gouverneur militaire, dans la citadelle – qui peut être considérée à la fois comme un équipement et comme la plus monumentale de toutes les villas construites sous l'Annexion – ainsi que des extensions pratiquées sur du bâti ancien, les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres sont au nombre de 100 dans le périmètre retenu pour le secteur sauvegardé. Selon la typologie développée ci-après, ces entités se répartissent dans la ville ancienne en 48 grands immeubles résidentiels ou commerciaux, 41 immeubles moyens plurifamiliaux, et 11 villas ou bâtiments dont le type s'approche de celui de la villa.

Typologie sur l'ensemble du bâti de la Nouvelle-Ville	Type A (grand immeuble résidentiel ou commercial)	**51 %**
	Type B (immeuble moyen plurifamilial)	11 %
	Type C (villa de la Neustadt)	**32 %**
	Type D (bâtiment industriel ou artisanal)	0,6 %
	Type E (équipement)	3 %
	Type F (immeuble non rattaché)	2 %
	Hôtel particulier (type ville ancienne)	0,4 %

La typologie est reprise dans le tableau de repérage des immeubles de la Nouvelle-Ville (en annexe), et sur le fichier d'immeubles.

Si l'on compte les entités bâtis de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres sur l'ensemble du secteur sauvegardé, donc ville ancienne comprise (soit 553 immeubles domestiques, hors édifices exceptionnels), le type A représente 38 %, le type B représente 35 %, et le type C représente 27 %. **A l'échelle de la ville, un rééquilibrage s'effectue donc sur les entités de cette période au détriment des grands immeubles et au profit des immeubles moyens, le type de la villa étant bien sûr moins présent dans le centre ancien dense de la ville.**

2.4.1.1. LE GRAND IMMEUBLE RESIDENTIEL OU COMMERCIAL (TYPE A)

Dans la Nouvelle-Ville, les immeubles construits sous l'Annexion et, en continuité, dans l'Entre-Deux-Guerres sont pour la plupart des bâtiments de grande taille. Les opérations ponctuelles dans les quartiers anciens -qui restent limitées en nombre-, se sont soit adaptées au tissu ancien en le remodelant légèrement (retrait d'alignement, regroupement de deux petites parcelles), soit imposées dans ce tissu en retraçant le parcellaire pour y construire des immeubles marqueurs du paysage urbain. Ainsi, alors que dans la Nouvelle-Ville les grands immeubles sont plutôt à vocation résidentielle, avec des boutiques en rez-de-chaussée sur les axes commerçants, ceux construits dans la ville ancienne sont plutôt entièrement dédiés au commerce ou au spectacle (grands magasins, cinémas).

Dans la Nouvelle-Ville, ces grands immeubles sont les effets d'opérations de promotion immobilière. Le commanditaire ne réside pas toujours dans l'immeuble, ou dans l'un des immeubles construits lors d'un lotissement touchant plusieurs parcelles voire un îlot complet (îlot 111). Les plus en vue, sur les axes majeurs de la Neustadt, sont réservés à des locataires aisés (officiers militaires, rentiers, professions libérales, cadres de l'administration). Certains étaient (et sont parfois encore) totalement dédiés à une activité commerciale (notamment les hôtels de voyageurs, tels l'hôtel Royal, ou le grand hôtel Métropole ; ou encore des édifices dédiés au commerce de boisson (1 et 3 avenue Leclerc-de-Hauteclocque).



La rive Sud de l'avenue Foch comporte, dans la Neustadt, les grands immeubles résidentiels ou commerciaux les plus emblématiques des productions architecturales de l'Annexion à Metz.



Grands immeubles résidentiels de la place du Roi-George, construits dans les années 1920 dans des styles Art déco ou Beaux-Arts selon les sensibilités des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage, en respectant le parti général défini par le règlement mis en place sous l'Annexion.




Les entités bâties de l'Annexion dans la ville ancienne : résonnances des grands immeubles visibles dans la Neustadt (23-27 rue Serpenoise, à gauche ; ancienne salle Saint-Bernard, rue Haute-Seille, à droite).





Les entités bâties de l'Annexion dans la ville ancienne : résonnances des grands immeubles visibles dans la Neustadt (14 rue Serpenoise, à gauche ; 2 rue du Palais, à droite).

2.4.1.2. L'IMMEUBLE MOYEN PLURIFAMILIAL (TYPE B)

Il existe dans la Nouvelle-Ville de petits immeubles collectifs, qui établissent un moyen terme entre la typologie des grands immeubles (type A) et la typologie des villas (type C). Toujours mitoyens sur au moins un côté, ces bâtiments sont uniquement implantés sur des rues secondaires, faisant la liaison entre le Quartier des Villas et l'avenue Leclerc-de-Hauteclocque (rues Verlaine, Rabelais et Mozart), ou entre le quartier de la Boutique et la rue Lafayette. On les trouve également ponctuellement en tampon entre les villas et les grands immeubles, sur l'avenue Foch, par exemple, ou dans tous les espaces de changement de type bâti, près des angles d'îlot.

Nés de la logique du zonage adoptée pour le plan de 1902, ils permettent de traiter intelligemment les transitions urbaines, et contribuent à l'unité visuelle de la Nouvelle-Ville. Sur les rives exposés au Sud des rues Verlaine, Rabelais et Mozart, ainsi que sur l'avenue Foch, ces immeubles moyens sont précédés d'un jardinet d'accueil, conformément au plan de 1902, et suivant ainsi la logique adoptée pour les parcelles recevant des villas. Ce n'est pas le cas dans les espaces plus densément bâtis, entre la rue Lafayette et le quartier de la Boutique, où ces immeubles tendent à se rapprocher des grands immeubles (type A). Dans la plupart des cas, ces immeubles moyens étaient divisés en trois, quatre voire cinq appartements, dont l'un, plus noble, était réservé au commanditaire.



15, rue Rabelais.



13, rue du Sablon.



6, rue Ausone.



Bâtiment de fond de parcelle derrière un immeuble moyen (11, rue Sébastien-Leclerc).

2.4.1.3. LA VILLA DE LA NEUSTADT (TYPE C)

Le règlement de 1902 instituait des règles très précises concernant l'implantation de quartiers de villas dans la Nouvelle-Ville. Aussi, des séquences particulièrement intéressantes de maisons individuelles ont été implantées en deux points prévus par le plan d'urbanisme : la rive Nord de l'avenue Foch, permettant d'établir une transition douce avec la ville ancienne et de créer une zone tampon marquée par une importante présence du végétal, et le Quartier des Villas, jouxtant la rive Est du canal de la Moselle, ce qui permet d'aérer et d'étaler le tissu urbain en limite communale.

Dans le secteur sauvegardé, on ne trouve pas de villas en dehors de ces deux zones, à l'exception notable de la rive Nord de la rue Antoine-Louis, où se situent quelques maisons individuelles construites dans l'Entre-Deux-Guerres.

Les villas peuvent être monofamiliales, mais elles sont parfois conçues pour accueillir deux familles, souvent les parents et le foyer de l'un des enfants. Au cours du XXe siècle et au début du XXIe siècle, certaines villas ont été découpées en appartements afin de les rentabiliser, au détriment des aménagements intérieurs, des décors, et aussi du traitement des espaces libres entourant le bâtiment sur deux ou trois côtés, ou l'isolant totalement des constructions voisines.



Villa Linden, 20 avenue Foch.



Villa au 3 rue Migette.



Villa Louis-Pierre, 32 rue Bossuet.



Trois villas (dont la villa Saint-Luc, à gauche), 5, 7 et 9 rue de Salis.



Passage couvert de la villa Bazin, 46 avenue Foch.

2.4.1.4. LE BÂTIMENT INDUSTRIEL OU ARTISANAL (TYPE D)

Il s'agit de quelques rares exemples (garage Mees, rue François-de-Guise ; ancienne verrerie Henry-Bloch, rue Sébastien-Leclerc) de bâtiments qui étaient à l'origine totalement occupés par une activité industrielle ou artisanale. Ils sont peu nombreux dans le périmètre du secteur sauvegardé, mais plus nombreux sur les parties de la Nouvelle-Ville comprises dans le quartier du Sablon ou sur la commune de Montigny-lès-Metz.

Ces édifices particuliers, en petit nombre, ne sont pas distingués sur la carte mais versés dans la catégorie la plus approchante (soit « Edifices exceptionnels », soit dans les « Dépendances ») car ils ne concernent pas des bâtiments principaux.



Ancien garage Mees, 2 rue de Guise.



Ancien bâtiment artisanal ou de petite industrie en fond de parcelle, 3 rue Pasteur.



Ancienne cigarerie Fürst, 8-8bis rue Antoine.



Ancien atelier du peintre Jensen (?), 11 avenue Foch.





Ancien atelier (?), 6 rue Wilson.



Ancien bâtiment artisanal ou de petite industrie en fond de parcelle, 6 rue Pierre-Perrat (extérieur et intérieur).

2.4.1.5. L'ÉQUIPEMENT DE LA NEUSTADT (TYPE E) (PROPRE A L'ETUDE DE LA NOUVELLE-VILLE)

Il s'agit des équipements publics destinés à doter la ville de Metz en général mais aussi la Nouvelle-Ville en particulier d'équipements propres à accueillir les nouveaux services publics. Surtout, il s'agissait de créer dans la Neustadt non pas des doublons ou des immeubles destinés à transférer les sièges du pouvoir local dans le nouveau quartier, mais au contraire de construire les bâtiments propres à accueillir les services nouveaux apparus avec le progrès technique, le développement de l'administration, l'essor des transports et le rôle de l'armée (gare, hôtel des Postes et Télégraphes, poste de fret, lycées, intendance militaire, home du Soldat, etc.), ou encore les institutions caractéristiques du modèle socio-économique allemand (hôtel des Corporations, hôtel des Œuvres protestantes, banque d'Empire).

En ce sens, la Nouvelle-Ville de Metz, et en particulier son quartier le plus monumental, à proximité de la gare, n'a pas été créé pour devenir le nouveau centre de la ville en déplaçant les lieux les plus symboliques, mais bien comme une extension destinée à offrir hors les murs de nouvelles possibilités de bâtir qu'il n'était plus possible de trouver dans le carcan de l'enceinte. Il s'agissait donc d'opérer pour Metz une mutation destinée à faire de l'ancien chef-lieu d'un département français une capitale de *Bezirk* impérial, plus que de signifier une prise de pouvoir sur la cité, qui se traduisit alors davantage par une revalorisation du patrimoine médiéval de Metz, époque de la ville libre d'Empire. Toutefois, les constructions et les axes majeurs du nouveau quartier ne sont évidemment pas dénués d'une certaine pompe mâtinée de références germaniques, soulignant aussi le rôle premier de ville allemande la plus proche de la nouvelle frontière. C'est donc avant tout dans le décor que se manifeste la présence du *Reich*.

Les équipements de la Neustadt ne sont pas distingués sur la carte mais versés, avec les autres équipements de la ville, dans la légende « Edifices exceptionnels » consacrée aux bâtiments hors typologie de l'architecture domestique.



Projet par F. Klingholz intitulé « Licht » *(Lumière), pour la nouvelle gare de Metz (Médiathèque de Metz Métropole, LSM$_{42}$). La construction de la nouvelle gare de Metz est l'élément majeur du programme de la* Neustadt.

2.4.1.6. L'IMMEUBLE NON RATTACHÉ (TYPE F) (PROPRE A L'ETUDE DE LA NOUVELLE-VILLE)

Ce type rassemble les immeubles construits après la Seconde Guerre mondiale en Nouvelle-Ville, qui ne se rattachent pas aux typologies caractéristiques de cet ensemble urbain. Il s'agit de quelques immeubles (tours ou barres) ou de grands immeubles issus de la rénovation urbaine (années 1980) qui s'inscrivent en rupture par rapport au reste du tissu urbain dans cette partie de la ville (rupture d'échelle, implantation ne respectant pas l'organisation parcellaire courante de la Neustadt).

Ces édifices ne sont pas distingués sur la carte mais versés dans la catégorie « Ensemble immobilier courant et rénovation urbaine », chapitre 2.5 suivant, qui est l'avatar de ce type bâti pour la ville ancienne.



1bis, avenue Leclerc-de-Hauteclocque.



4-4bis, rue Sébastien-Leclerc.



1, rue Mozart.



4, rue Wilson.

2.4.2. L'ORGANISATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES SUR LA PARCELLE

2.4.2.1. POUR LES GRANDS IMMEUBLES (TYPE A) ET CAS GENERAL

Les grands immeubles construits sous l'Annexion reprennent généralement une organisation héritée de la pratique observable à Metz sur les siècles précédents, notamment pour les immeubles de rapport du XIXe siècle. Le corps principal, disposé sur rue, est alors complété d'ailes (une ou deux) en retour, de même hauteur ou avec un étage de moins, plaquées contre les mitoyens ou formant une importante saillie perpendiculaire à l'axe de la façade arrière, et délimitant ainsi une ou plusieurs cours qui peuvent être de surface importante mais dont l'éclairement peut aussi être limité par la hauteur de ces ailes. Cette disposition peut être par exemple observée aux 5, 7, 9, 13, 15, 17 avenue Foch, au 8 rue Gambetta, ou encore aux 11 et 13 rue Mozart.

A partir de l'Entre-Deux-Guerres, l'organisation générale sur la parcelle change totalement, sans doute sous l'influence de la loi Cornudet qui, de fait, n'était pas applicable en Alsace-Moselle avant le retour à la France, et trouve dans l'absence d'ailes confinant les espaces situés derrière les corps principaux une application de ses directives hygiénistes. Ainsi, dans les îlots majoritairement lotis entre les deux guerres mondiales, les vues depuis les façades arrière sont-elles généralement très dégagées et permettent d'embrasser du regard l'ensemble des immeubles de l'îlot. Cela peut être observé sur les îlots du quartier de La Boutique, autour de la placette centrale de la rue Pasteur (îlots 116, 118, 119), par exemple. Ce changement de pratique aboutit à certains endroits à des collages intéressants du point de vue de la stratification historique de la Neustadt, mais qui peuvent être problématiques en ce qui concerne l'esthétique, les vues offertes sur l'arrière des parcelles, et les possibilités d'évolution et de résolution de ces questions. Deux exemples sont particulièrement éloquents pour illustrer ces cas : le 29 avenue de Nancy et le 11 avenue Leclerc-de-Hautecloque. Dans le premier cas, cas, l'immeuble construit sous l'Annexion (le seul de son îlot construit avant la Grande Guerre) est accosté par des immeubles des années 1920-1930. Ses deux ailes ont engendré d'importantes héberges sur les parcelles voisines, et le changement de parti architectural est très lisible. Dans le second cas, l'immeuble est certes encadré par deux autres immeubles de la même période mais érigés sur des parcelles beaucoup plus petites que celle du 11 avenue Leclerc-de-Hauteclocque, située en milieu d'alignement, et qui ne permettaient donc pas l'implantation de grandes ailes en retour. L'environnement immédiat de cet ensemble est constitué d'immeubles de l'Entre-Deux-Guerres, répondant à l'organisation parcellaire propre à cette période. Aussi, les hautes héberges produites par les ailes du 11 avenue Leclerc-de-Hauteclocque dominent-elles de leur présence imposante toute la partie orientale de l'îlot. Cette importante évolution de l'organisation parcellaire se lit également très bien sur l'îlot 108, où trois immeubles des années 1920-1930 sont venus compléter les dents creuses, ou encore dans l'organisation de l'îlot 106, entièrement loti après la Grande Guerre.

Plusieurs ensembles lotis dans les années 1920-1930 présentent une organisation pensée sur plusieurs parcelles, en particulier pour des angles ou têtes d'îlot (sur la place Jean-Moulin, par exemple). Le cas de la rue Henry-Maret est à ce titre assez exemplaire puisque l'on y trouve des ensembles composés sur deux parcelles, à l'exception de l'immeuble situé au centre de la placette formée par l'important retrait d'alignement. A l'arrière, les façades s'inscrivent aussi en continuité sur les groupes d'immeubles, bien que les cours restent délimitées par des murets.

2.4.2.2. REMARQUES PROPRES AUX IMMEUBLES MOYENS (TYPE B)

Les immeubles moyens, pour la plupart construits dans l'Entre-Deux-Guerres et majoritairement situés dans les parties Sud et Ouest de la Nouvelle-Ville, répondent à la même organisation générale que les grands immeubles. Ceux construits sous l'Annexion peuvent présenter des ailes en retour (15 et 17 rue Mozart), mais la plupart en sont dépourvus, seul une travée légèrement saillante marque la façade arrière ; elle signale dans la plupart des cas la présence de la cage d'escalier. La disposition de jardinet d'accueil sur rue, prévue dans le règlement de 1902, concernent tout particulièrement certains alignements d'immeubles moyens, notamment, dans l'emprise du secteur sauvegardé, les immeubles des rues Mozart et Rabelais pour leur rive Nord, dont les façades présentent donc une exposition favorable. Cette disposition s'applique

également aux immeubles moyens du Ring (avenue Foch) et de la promenade des Mérovingiens (boulevard Georges-Clémenceau), inscrivant ainsi ces immeubles dans la continuité des prescriptions applicables aux villas et donnant une homogénéité à l'ensemble. Il est à noter que ces dispositions s'appliques aussi à quelques grands immeubles lorsqu'ils occupent l'angle d'une rue concernée ou au centre d'un alignement (par exemple sur la rive Nord de l'avenue Foch, aux angles de la rue Rabelais).

Les immeubles moyens assurent souvent une transition agréable des gabarits dans le paysage urbain (rue Mozart, rue Rabelais, rues secondaires entre l'ancienne et la nouvelle gare, rue Paul-Ferry). Toutefois, l'absence de ce type de transition peut se faire ressentir sur certaines rues, avec des passages nets entre grands immeubles et villas (rive Nord de la rue du Génie, de la rue Paul-Ferry, de la rue Verlaine ou de l'avenue du Président J.-F. Kennedy, ou encore rue Antoine-Louis, où une série de maisons basses est cantonnée aux extrémités par de hauts immeubles).

Sur des parcelles de surface réduite, souvent sur des angles d'îlot, le type de l'immeuble moyen a été utilisé pour donner l'illusion d'un grand immeuble résidentiel. Ces lotissements opérés en continuité sur plusieurs parcelles présentent une façade au décor continu sur rue (angle de la rue Pasteur et de la rue Antoine, angle de la rue Mozart et de l'avenue Leclerc-de-Hauteclocque, ou angle de la rue Pierre-Perrat et de la place du Roi-George). Cette observation avait pu être faite pour les grands immeubles des années 1920-1930.

2.4.2.3. LE FOND DE PARCELLE DES TYPES A ET B : DEPENDANCES (DONT BATIMENT DE TYPE D), COURS, JARDINS

En raison de la part importante prise par la surface bâtie sur les parcelles des immeubles de type A, les cours sont réduites et quasiment toutes à traitement minéral (chape de ciment, rarement des pavés traditionnels). Ce traitement, même s'il a pu être remis à neuf, semble correspondre à la pratique d'origine. Toutefois, il s'avère peu qualitatif pour le cadre de vie et son entretien est souvent défaillant. La gestion des eaux pluviales et la salubrité sont donc également problématiques dans ces espaces. Les dépendances construites à l'arrière des bâtiments principaux sont habituellement peu élevées, souvent limitées à un niveau, parfois deux. Dans le cas d'immeubles construits sous l'Annexion, un immeuble de fond de parcelle accueille généralement du logement, sauf à rez-de-chaussée (garages ou remises). Pour les immeubles construits dans l'Entre-Deux-Guerres, ces dépendances sont dans la plupart des cas des garages construits en bandes, contemporains du bâtiment principal, et plaqués en fond de parcelle, séparés du bâtiment principal par une moyenne ou grande cour dont le sol a été cimenté. Leur couverture est faite d'une dalle de béton armé assez mince et les menuiseries en bois sont généralement conservées (les remplacements ponctuels récents s'inscrivent presque tous en rupture avec la typologie et génèrent des situations visuellement discordantes, en raison de matériaux non qualitatifs). Dans les rues commerçantes, les courettes ont parfois été entièrement couvertes par des annexes sur un niveau. Ces annexes sont habituellement sans intérêt architectural et patrimonial, et leur entretien est défaillant, l'accès en étant en outre malaisé. Les couvertures des annexes et garages sont souvent en dalle béton recouvertes de bandes bitumineuses. Les toits en tuile sont généralement des adjonctions destinées à compenser des défaillances d'étanchéité des dalles).

Dans le cas d'anciens établissements artisanaux (type D) qui occupaient toute la parcelle ou seulement le rez-de-chaussée de tous les bâtiments d'une parcelle, l'organisation générale est assez convenue : un bâtiment principal sur rue, un bâtiment secondaire sur deux voire trois niveaux en fond de parcelle, et une verrière ou un hangar couvrant (totalement ou presque) l'espace restant entre ces bâtiments. Le hangar peut aussi occuper tout l'espace disponible derrière le bâtiment principal. Le bâtiment secondaire était entièrement consacré à l'activité et au stockage. Cette disposition, avec ou sans bâtiment secondaire, s'observe par exemple au 3 place Raymond-Mondon, au 11 avenue Foch, aux 6, 8 et 10 rue Wilson, aux 17, 19 et 21 rue Pasteur, ou encore aux 43, 45 et 47 avenue de Nancy. Cette disposition s'observe donc souvent sur des ensembles de parcelles mitoyennes.

Les jardins en fond de parcelle sont assez rares pour les types A et B. Il en existe toutefois plusieurs, notamment dans l'îlot 104 (entre l'avenue Foch et la place Saint-Thiébault), dans les îlots donnant sur le boulevard Georges-Clémenceau, ou encore dans les îlots 121 et surtout 124,

où l'absence de possibilités d'accès carrossable depuis la rue vers le fond de parcelle a maintenu des continuités vertes. Les jardins des immeubles avec passage cocher ou passage à l'air libre ont presque systématiquement disparu au profit de cours bétonnées ou asphaltées, avec bandes de garages au fond. Comme cela a déjà été souligné, cette disposition rarement réalisée de manière qualitative est parfois d'origine.

2.4.2.4. REMARQUES PROPRES AUX PARCELLES DES VILLAS (TYPE C)

Lorsqu'elles sont situées dans un alignement, les villas répondent au cahier des charges de la Neustadt, en étant implantées soit directement sur rue, soit en retrait avec un jardinet d'accueil, selon les règles applicables à chaque voie. Presque toutes les villas disposent de trois façades dégagées de toute construction ou ne recevant que des annexes plus basses en adossement (et sont donc appuyées sur un côté contre la maison voisine). Quelques rares exemples de villas mitoyennes sur deux côtés sont observables sur des alignements majeurs (boulevard Georges-Clémenceau, avenue Foch) ou sur des voies secondaires (rue Antoine-Louis, rue de la Gendarmerie). En raison du dégagement de plusieurs façades, l'accès à la maison peut se faire soit en façade sur rue, soit sur la façade latérale. La maison peut même disposer de deux accès lorsqu'elle comprend une partie qui est (ou était) louée. Les villas peuvent être jumelées (de nombreux cas dans les rues Migette et Bossuet). Les villas totalement isolées sur leur parcelle sont donc minoritaires, et peuvent être très grandes (15 rue Bossuet, 24 avenue Foch), moyennes (11 et 13 rue de Salis, 9 et 32 rue Migette), ou même petites (4 et 9 rue Bossuet).

Comme sur l'ensemble des espaces libres visibles depuis la rue dans la Neustadt, la clôture est un élément important de la composition et de l'aspect du type C. La grille, presque toujours en fer forgé boulonné, est montée sur un soubassement ou mur-bahut et entre des piles de pierre (parfois en béton ou enduits au ciment). L'esthétique de la grille correspond généralement au style adopté pour la façade de la villa. Plusieurs cas présentent des altérations récentes du jardinet d'accueil, transformé en espace de stationnement ou en cour (traitement minéral par dallage ou gravillons ne répondant pas à la typologie et au règlement de 1902). De rares exemples assez regrettables montrent même des cas de suppression ou de profonde transformation des clôtures sur rue.

Les jardins situés autour et derrière les villas sont pour la plupart arborés. Ils sont presque tous correctement entretenus et participent de la qualité du cadre de vie dans les îlots majoritairement ou totalement formés de villas (îlots 102 sur le ring et 122 à 131 dans le Quartier des Villas). La composition d'origine des jardins est mal connue, mais quelques éléments de documentation (photographies anciennes) permettent d'avoir une vision du parti général (surtout pour les jardinets d'accueil), et attestent même (photographie aérienne) la présence de potagers.

Les dépendances des villas sont de deux natures. La première catégorie regroupe des extensions faites dès l'Entre-Deux-Guerres ou pendant les Trente Glorieuses, en particulier sur les villas de faible surface au sol (8bis, 10 et 10bis rue Bossuet, 22 et 24 rue Migette, 2bis et 4 rue Pierre-Morlanne, par exemple). La seconde catégorie regroupe des garages (souvent pour un seul véhicule) ou de petits pavillons (remises). Dans le cas des villas construites dans l'Entre-Deux-Guerres, les garages sont, pour nombre d'entre eux, contemporains de la maison elle-même (comme cela avait été observé pour les grands et moyens immeubles). D'importants compléments ont été effectués dans les années 1950. L'implantation des garages des villas s'est fait selon deux organisations possibles : soit le garage a été construit en fond de parcelle, au bout d'une allée carrossable servant aussi à l'accès piétonnier de la maison, soit il a été placé à la moitié de la profondeur de la parcelle, en partie contre la façade latérale de la maison, pour fermer l'accès à l'arrière depuis la rue. En fonction des cas, du type de villa et de l'environnement immédiat et à l'échelle de l'îlot, ces dispositions peuvent être bien réalisées ou s'inscrivent en rupture. De nombreux cas peuvent être améliorés ou mis en cohérence avec le parti généralement adopté pour d'autres exemples similaires. La disposition du ou des garages en fond de parcelle a souvent entraîné (surtout depuis les années 1970) une perte des surfaces végétalisées au profit de zones goudronnées ou bétonnées, sans souci de respect de la typologie des jardins ou du cadre de vie à l'échelle de l'îlot.

Exemples d'occupation des cœurs d'îlots ceints par des immeubles de types A et B





Vues d'ensemble du cœur de l'îlot 116, représentatif de la nature de l'occupation derrière les grands immeubles résidentiels : cours minérales, garages et bâtiments de logement ou anciens édifices artisanaux sur deux niveaux.



Verrière en milieu de parcelle sur l'espace situé entre un grand immeuble et son bâtiment secondaire.



Rare exemple de jardin dans un îlot de bâtiments de types A et B.



Bande de garage en fond de parcelle.



Une courette.

Exemples d'occupation des fonds de parcelle des immeubles de type C



Un jardin d'agrément.



Ces îlots disposent de plus de végétation malgré des transformations.



Alternance de parties minérales et de parties végétales.



Des garages anciens et des garages récents dans un ancien jardin.



Un garage ancien.





Des allées goudronnées et des garages ajoutés dans la deuxième moitié du XXe siècle.

2.4.3. LA DATATION DE LA NOUVELLE-VILLE

La plus grande partie de la Nouvelle-Ville a en fait été construite dans l'Entre-Deux-Guerres. Près de 60 % des immeubles de la Neustadt (dans les limites du secteur sauvegardé) datent de cette période chronologique.

Le plan suivi pour achever les îlots partiellement bâtis sous l'Annexion, ou pour construire les îlots alors restés vierges, est l'héritier direct du plan établi dès 1902 par Conrad Wahn pour l'administration allemande. Il n'a été que très marginalement modifié, l'une des différences notables étant le partage en deux îlots de grands blocs destinés à des villas, dans le secteur du canal, au plus proche de la limite avec le quartier de La Vacquinière sur la commune de Montigny-lès-Metz. Cette division était destinée à rentabiliser davantage des îlots, doublant ainsi le nombre de villas dans cette partie de la Nouvelle-Ville.

Datation de la Nouvelle-Ville	Moyen Âge	1 (tour Camoufle)
	XVIIIe siècle	2 (hôtels particuliers place Saint-Thiébault)
	Fin XIXe siècle	1 (ancienne gare)
	Annexion	186 **(38 %)**
	Entre-Deux-Guerres	291 **(59 %)**
	Après-Guerre	11 (2,2 %)

Au moment du retour à la France, près de 40 % des immeubles de la Neustadt étaient donc tout de même construits. Dans les limites du secteur sauvegardé, le nombre d'immeubles construits ou reconstruits après la Seconde Guerre est quant à lui marginal. Ces dernières constructions s'inscrivent toutefois presque toutes en rupture dans le paysage urbain, avec un important défaut de respect des gabarits propres à cette partie de la ville.




Figures de l'Alsace *et de* la Lorraine, *culots d'avant-corps au 2 place du Roi-George (immeuble des années 1920).*



Plaque bilingue dans les parties communes du 24 avenue Leclerc-de-Hauteclocque.

2.4.4. LES FAÇADES SUR L'ESPACE PUBLIC : LA QUESTION DES STYLES

La variété des styles architecturaux visible sur les façades de la Neustadt est elle aussi la conséquence du règlement de 1902, et de sa politique directrice qui peut se résumer par la devise « la diversité dans l'unité ». Aucun style n'est privilégié ni même cité par le règlement, mais les conditions d'implantation des immeubles et les saillies et gabarits autorisés par le règlement ont permis l'expression des envies diverses des commanditaires et des architectes, en fonction des sensibilités des uns ou des autres. La vogue des néo-styles, puis l'émergence de styles nouveaux et/ou spécifiques à la ville de Metz reflètent la complexité de cette époque charnière entre le XIXe siècle industriel et le XXe siècle à la recherche de sa modernité.

Dans la période de l'Annexion, bien que certains architectes et commanditaires aient volontairement adopté des styles considérés comme caractéristiques de l'espace germanique ou se référant au contraire à la France, il convient de se garder de conclusions trop hâtives. Certes, l'îlot 106, majoritairement de style Beaux-Arts et construit au moment du retour à la France, rappelle ostensiblement l'haussmannisme parisien. Mais il existe des cas de villas où le style adopté pour la façade ne reflète pas toujours, chez ses premiers occupants, la francophilie ou une adhésion manifeste au Reich. La façade est souvent dénuée de connotations politiques, et son décor traduit avant tout le goût de ses maîtres d'œuvre et d'ouvrage.

Style des façades en Nouvelle-Ville	Historicisme, néo-styles modernisés	234 **(47,6 %)**
	Haussmannisme tardif	32 (6,5 %)
	Arts nouveaux et Modern style	71 **(14,4 %)**
	Art déco	80 **(16,3 %)**
	Classicisme moderne (sans caractère marqué)	57 (11,6 %)
	Mouvement moderne	5 (1 %)
	Autres (tour Camoufle, hôtels particuliers place Saint-Thiébault et immeubles après 1945)	13 (2,6 %)

Le style architectural est indiqué dans le tableau de repérage et dans le fichier d'immeubles, dans la partie consacrée à la façade principale.

L'historicisme, l'éclectisme et les néo-styles modernisés

Les styles architecturaux de cette catégorie sont des réminiscences des styles historiques (que les Allemands, contrairement aux Français, classent souvent dans le Jugendstil), expriment un mélange de ces styles historiques ou des tendances simplifiées (modernisées) conservant toutefois leurs caractères essentiels.

- **Néo-roman** (prussien, rhénan, byzantin)

  Style principalement utilisé sur de grands édifices publics à proximité de la gare, mais aussi sur quelques immeubles privés du *Ring*. A Metz, le néo-roman est surtout inspiré par les monuments impériaux de la dynastie des Hohenstaufen, à la demande expresse de Guillaume II.

- **Néo-gothique** (français, anglo-saxon)

  Style que l'on retrouve à Metz soit sous sa forme flamboyante, soit dans une expression très assagie. L'usage du gothique flamboyant permet d'inscrire les édifices dans l'histoire de la ville, étant considéré que l'apogée de la puissance politique de Metz se situe aux XVe et XVIe siècles (République messine, achèvement de la cathédrale). L'usage du néo-gothique s'inscrit aussi dans le débat alors très animé sur les origines françaises ou germaniques de ce style. Pour germaniser le style, il est généralement mâtiné de références Renaissance rhénane.

- **Néo-Renaissance** (française, bavaroise, alsacienne, flamande, rhénane)

  Ce sont surtout les expressions issues de l'espace germanique qui sont utilisées, afin d'inscrire la Lorraine dans la continuité de l'Alsace, et donc de faire surgir un style considéré comme régional mais créé de toute pièce. Le style se situe à la limite du gothique flamboyant et du véritable style Renaissance.

- **Rundbogenstil** (classicisme inspiré par la Renaissance italienne)

  Style propre à l'architecture allemande officielle de la deuxième moitié du XIXe siècle, adoptant un vocabulaire classique qui emprunte beaucoup aux œuvres de Brunelleschi, Bramante, Palladio. Ce style fut un vecteur d'unité architectural pour les équipements du nouvel Empire allemand, qui regroupe après 1871 un nombre importants d'anciens petits États. À Metz, il s'établit en bonne continuité avec les styles Louis-Philippe et Napoléon III.

- **Néo-baroque** (allemand, italien)

  Les expressions allemandes et plus généralement centreuropéennes du baroque ont été employées sur de nombreux immeubles et villas de la Neustadt. Les exubérances décoratives permises par ce style animent fortement les rues principales.

- **Néo-Louis XV** (tendance particulière du néo-baroque français)

  Plusieurs immeubles ou villas de la Neustadt adoptent ostensiblement un style Louis XV, la plupart du temps à la demande de commanditaires francophiles très impliqués dans des réseaux défavorables à l'Annexion (Le Souvenir français).

- **Néo-Louis XVI** (tendance française revenant aux références antiques)

  Souvent adopté pour les mêmes raisons que le style Louis XV, mais faisant davantage écho à l'architecture messine du XVIIIe siècle, sobre (place de la Comédie, place d'Armes).

- **Néoclassicisme** (français, anglais, italien, néo-Empire)

  Les diverses formes du néoclassicisme trouvent dans la Neustadt un terrain d'expression favorable, sans doute en raison du caractère souvent assagi et consensuel du décor.

- **Haussmannisme tardif** (dont style Beaux-Arts d'inspiration parisienne)

  Avec des références abondantes et éclectiques, le style Beaux-Arts, souvent pompeux, apparaît dans la Nouvelle-Ville sur des parcelles stratégiques, sur des angles d'îlot, parfois face aux grands édifices construits sous l'Annexion. Ils formulent alors des idées revanchardes, après le retour à la France. Mais dès les années 1909-1911, on trouve également des immeubles construits dans un style rappelant le premier haussmannisme, standardisé et dont les seuls éléments en saillie sont des balcons, principalement sur les voies secondaires de la zone monumentale, entre le *Ring* et la gare.

- **Néo-baroque modernisé** (portant les marques du néo-baroque mais selon une expression très assagie du style historique)

  Cet avatar simplifié du style baroque a été largement employé sur des immeubles d'accompagnement ou pour des villas de la seconde période de développement de la Nouvelle-Ville, avec un retour à des néo-styles après un temps qui avait vu davantage de recherches dans la composition des façades.

- **Néoclassicisme modernisé** (portant les marques du néoclassicisme mais selon une expression très assagie du style historique)

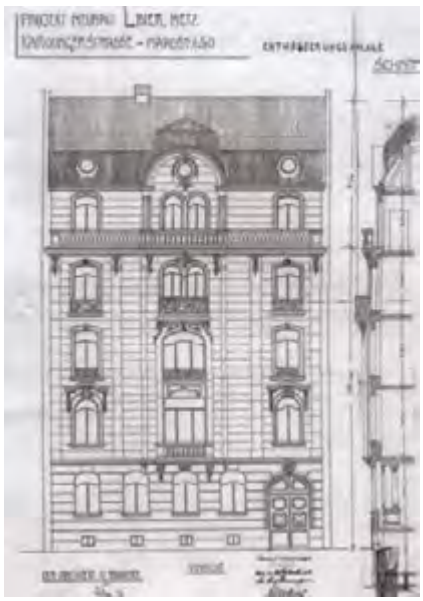
  Cet avatar simplifié du style classique a été largement employé sur des immeubles d'accompagnement ou pour des villas de la seconde période de développement de la Nouvelle-Ville, comme le néo-baroque modernisé.

- **Classicisme moderne** (sans caractère défini mais marqué par une conception classique de la composition des façades)

  De nombreux bâtiments, principalement des villas, n'adoptent pas de style très défini ou ne se réfèrent pas vraiment à un style historique. Les façades sont de composition traditionnelle, l'aspect moderne étant introduit par la simplification extrême des formes du décor.



Kaiser-Wilhelm Ring (avenue Foch), ensemble des villas.
Carte postale ancienne.



Projet d'élévation du 10 rue Charlemagne, Louis Bier. © *Archives municipales de Metz.*



9 avenue Foch



27 avenue Foch



3 avenue Leclerc-de-Hauteclocque



3 avenue De Lattre-de-Tassigny



6 place du Roi-George

Immeubles dont les façades explorent le vocabulaire de l'historicisme et de l'éclectisme.



25 avenue Foch et
4bis rue François-de-Curel



15 rue Bossuet



22-23 avenue Robert Schuman



27 rue Pasteur

Bâtiments dont les façades expriment une tendance modernisée des styles historiques, voire n'exprime, par un classicisme moderne, aucun style en particulier mais s'inscrivent simplement dans la tradition.



1 rue Vauban



18 rue des Augustins



17, 19 et 21 rue Pasteur



9 rue Bossuet

Les Arts nouveaux, le Modern style et l'Art déco

Les styles regroupés sous ce chapeau sont les expressions particulières au début du XXe siècle marquées par les nouvelles Ecoles (d'Europe centrale ou française), le Modern style messin qui se distingue du Jugendstil allemand et de l'Art nouveau nancéien par une précoce simplification des formes, et l'Art déco dans son sens international le plus convenu, et qui fait suite au déclin de l'Art nouveau.

- **Jugendstil** (inspiré par les Ecoles allemandes)

  Peu d'immeubles présentent en fait un parti architectural totalement Jugendstil en façade. Souvent, la tendance est introduite par des éléments secondaires (garde-corps, reliefs, vitraux), sur des édifices historicistes. Cependant, l'influence des Ecoles allemandes du début du XXe siècle reste réellement perceptible dans la Nouvelle-Ville, et amène les maîtres d'ouvrage à se tourner rapidement vers le Modern style.

- **Art nouveau** (inspiré par les Ecoles françaises et belges)

  L'influence parisienne et surtout nancéienne se fait très peu sentir dans Metz annexé, puis a déjà décliné au moment du retour à la France. Aussi, les immeubles très marqués par l'influence de l'Ecole de Nancy restent rares.

- **Modern style** (Jugendstil simplifié caractéristique de Metz)

  Ce style, qui porte en lui des caractères modernistes précoces et parfois des éléments de décor inspirés par le néo-classicisme, a trouvé à Metz un terrain d'émergence favorable, notamment en raison de l'influence des architectes formés en Allemagne. Sa présence fait de la Nouvelle-Ville de Metz un ensemble particulièrement remarquable et participe au caractère unique de cet ensemble urbain et architectural.

- **Sécession viennoise** (Modern style marqué par l'influence particulière de l'Ecole viennoise et plus généralement par les Sécessions d'Europe centrale)

  Quelques édifices de la Neustadt, aux façades Modern style, sont en outre très marqués par l'influence de la Sécession viennoise. Le Kristall Palast reste l'exemple messin le plus abouti de cette influence, malgré une dénaturation importante.

  Ecole de Darmstadt (Modern style marqué par l'influence d'architectes formés à Darmstadt)

  Quelques édifices de la Neustadt, aux façades Modern style, sont en outre marqués par l'influence particulière d'architectes formés à l'Ecole de Darmstadt, venus travailler à Metz à la faveur des possibilités offertes par le projet de la Nouvelle-Ville.

- **Ecole de Karlsruhe** (Modern style marqué par l'influence d'architectes formés à Karlsruhe)

  Quelques édifices de la Neustadt, aux façades Modern style, sont en outre marqués par l'influence particulière d'architectes formés à l'Ecole de Karlsruhe, venus travailler à Metz à la faveur des possibilités offertes par le projet de la Nouvelle-Ville. Le meilleur exemple messin de cette expression architecturale est l'hôtel Royal.

- **Art déco** (retour à la rigueur classique et géométrisation des formes)

  Style particulièrement employé dans la seconde phase de construction de la Nouvelle-Ville, après le retour à la France. Un nombre limité de bâtiments témoigne en fait d'un style totalement Art déco. Parfois, ce style se manifeste uniquement par le dessin des garde-corps, sur des façades traduisant plutôt le néo-classicisme modernisé, voire un classicisme moderne peu marqué. Toutefois, les façades Art déco sont souvent de belle facture et d'un réel intérêt. Certaines sont monumentales.

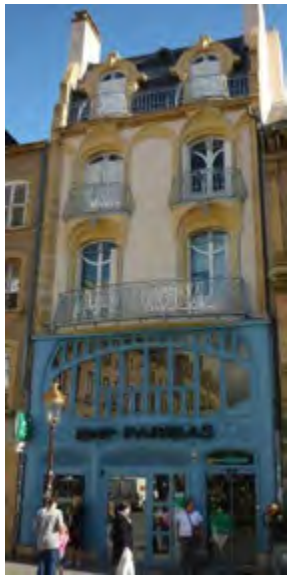


L'hôtel National, situé face à la gare, par Davil Falk et Emil Wolf.
Carte postale ancienne.





48 avenue Foch



18 rue de Ladoucette

Immeubles dont les façades traduisent différentes formes d'Art nouveau (dont, ci-contre, la seule façade messine totalement rattachée à l'Ecole de Nancy), le Modern style qui trouve à Metz une expression si particulière, et le courant Art déco.





6 boulevard Georges-Clémenceau (façade sur le boulevard et façade sur l'avenue du Président-J.-F.-Kennedy)



8 place du Roi-George



39 avenue de Nancy



2 rue Henry-Maret

Le modernisme et ses suites

Si quelques immeubles marqués par le Mouvement moderne d'avant-guerre sont bien présents, la majorité des bâtiments relevant des styles dits « modernes » ont été construits dans la deuxième moitié du XXe siècle.

- **Mouvement moderne** (architecture rationaliste marquée par les figures de Perret, Mallet-Stevens, Loos, ou encore Le Corbusier)

  Dans la Nouvelle-Ville, seule la tête Sud de l'îlot 113, côté quartier de la Boutique, présente des façades caractéristiques des premiers temps du Mouvement moderne. Très soignées, et marquées par un réel souci de la composition, ces façades s'intègrent parfaitement à leur environnement dominé par l'Art déco et sont un bel exemple de cohabitation et d'évolution des styles.
- **Fonctionnalisme** (tendance du Mouvement moderne privilégiant la fonction sur la forme)

  Les façades fonctionnalistes se limitent en Nouvelle-Ville à quelques immeubles des années 1960-1970.
- **Post-modernisme** (marqué par un retour aux références classiques voire antiques)

  Les façades post-modernes se limitent en Nouvelle-Ville à quelques immeubles reconstruits dans les années 1980.

- **Contemporain** (utilisé pour les bâtiments très récents n'entrant pas encore dans le champ d'un style architectural défini)

  Cette catégorie non qualifié ne concerne que quelques opérations récentes ou en cours de travaux.



6bis et 8 rue Henry-Maret



9ter rue Pasteur

Immeubles présentant des façades caractéristiques du Mouvement moderne et de ses suites (ci-dessous le fonctionnalisme, par exemple).



Tête de l'îlot 113



3-5-7 rue Antoine

2.4.5. LES AUTRES ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET LEURS MUTATIONS COURANTES

2.4.5.1. REMARQUES CONCERNANT LES REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX

Les pieds de façade des immeubles des types A et B comprennent, sur les artères principales de la Neustadt ou dans les rues commerçantes de la ville ancienne, des rez-de-chaussée commerciaux dont le traitement diffère de celui observé dans la plupart des cas dans les ensembles urbains Vieille-Ville, Outre-Seille et Outre-Moselle. En effet, alors que la devanture en applique domine sur les types bâtis traditionnels, la devanture en feuillure est omniprésente sur les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres.

Cette disposition participe généralement du décor général de la façade, le recours aux styles historiques réclamant un traitement à la manière des échoppes médiévales ou du moins de la vision que l'on pouvait avoir de ces échoppes au temps du règne du néo-roman et du néo-gothique. Elle contribue aussi à imposer un traitement monumental magnifiant, du pied de façade au couronnement, l'usage de la pierre de taille. Cette disposition est toutefois également adoptée sur les façades enduites : la devanture est une baie parmi les autres percements de la façade, elle peut se distinguer par un travail soigné de menuiserie, mais elle reste subordonnée à la façade dans sa globalité, dont le matériau s'impose et marque l'identité de l'immeuble.



6 rue Gambetta



21 avenue Leclerc-de-Hauteclocque



21 rue du Sablon



11 avenue Leclerc-de-Hauteclocque

2.4.5.2. LES FAÇADES SECONDAIRES (SUR COUR OU JARDIN)

Pour les immeubles des types A et B, les façades secondaires (souvent la façade arrière sur cour ou donnant sur une dépendance, parfois des façades latérales ou des façades donnant dans un puits de jour) ne présente qu'un intérêt patrimonial limité. Comme cela est observable sur des immeubles de l'Ecole parisienne rationaliste et hygiéniste du début du XXe siècle, et encore davantage sur des immeubles des Ecoles d'Europe centrale, les façades arrière reflètent l'organisation interne des immeubles : baies rectangulaires courantes pour les pièces de vie, baies parfois plus petites pour les cuisines, avec persiennes de garde-manger dans l'allège, petits-jours pour les salle de bains et les sanitaires ainsi que pour les édicules de service en encorbellement, loggia ou balcon signalant un séjour ou une chambre principale, petit balcon permettant de relier la cuisine à l'édicule de service, décalage des niveaux des baies palières des cages d'escalier. Les encadrements des baies ne sont quasiment jamais marqués. Parfois ils se distinguent par des montants, appuis et linteaux en pierre (souvent de la pierre de Jaumont ou du grès gris) ou en brique de laitier, mais sans modénature. Aucun décor n'a été observé sur les façades arrière des immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres : ni travail particulier sur différentes natures d'enduit, ni de décor sculpté ou peint, ni de décor par jeu de briques de couleur, ni application d'éléments en céramique, ni ferronnerie d'art pour les garde-corps des balcons. Dans de très nombreux cas, les enduits sont altérés (fissures, lacunes, encrassement). Beaucoup de façades arrière ont reçu un enduit au ciment.

Ces façades présentent donc un intérêt structurel, et cette absence de traitement décoratif est intéressante, mais elles ne présentent aucun intérêt patrimonial. Elles pourraient, sous condition de réalisations qualitatives ne nuisant pas au bon état sanitaire des bâtiments, recevoir une isolation par l'extérieur.

Pour les immeubles de type C (villas), le constat n'est pas généralisable. Si certaines villas ont des façades arrière ayant reçu un traitement similaire à celui observé sur les immeubles de types A et B, d'autres disposent d'un décor minimal mais présent, et qui participe à la composition générale des façades de la maison. Ainsi, un décor, même limité, peut exister sur une façade latérale visible depuis l'espace public, en continuité avec une façade sur rue. Une façade arrière peut, de même, s'inscrire en continuité avec le traitement des autres façades. Surtout dans les cas de villas mitoyennes sur un côté ou totalement isolées sur leur parcelle, des compositions peuvent exister, en lien avec le jardin, par exemple, ou en lien avec la villa voisine (villas jumelles). Dans ces cas, la possibilité d'isoler par l'extérieur doit être observée en cohérence avec les immeubles voisins, et doit être proscrite pour les villas isolées dont chaque façade a reçu une véritable composition visible depuis l'espace public ou le jardin, et un traitement cohérent avec des éléments décoratifs importants tels que des bow-windows ou oriels, des larmiers très saillants, ou des loggias et balcons.



Ensemble de façades arrière dans l'îlot 113.

Exemples de façades arrière sur les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres





Façades arrière d'immeubles de types A et B.





Certaines villas disposent également de façades arrière sans aucun décor.





De nombreuses villas isolées ou semi-mitoyennes ont des façades latérales ou sur jardin dont le décor, même limité, poursuit le décor de la façade principale et doit faire l'objet des mêmes soins.

2.4.5.3. LES PARTIES COMMUNES ET LES CAVES

Dans les entités des types A et B, les parties communes sont généralement organisées de la même manière. Un couloir large ou un hall, surélevé par rapport à la rue, donne accès à la cage d'escalier (souvent séparée par des portes) établie dans l'axe de l'entrée ou déportée sur un côté mais presque toujours située au revers de la façade arrière, souvent en partie dans un volume formant une saillie (de forme arrondie dans de nombreux cas). Dans les immeubles disposant d'un passage cocher, un hall latéral accessible depuis le passage isole la cage d'escalier. Dans de nombreux immeubles de l'Entre-Deux-Guerres, cette configuration trouve une évolution avec l'ouverture de la cage d'escalier sur le passage, le premier palier venant enjamber le passage à la manière d'une coursive. Sur le côté, de larges ouvertures réduisant le mur à des piles laissent voir la première volée de l'escalier. Ce dispositif forme une réinterprétation du motif traditionnel de la descente à couvert.

Dans les étages, la distribution se fait par des paliers dont la taille varie en fonction de celle de l'immeuble, mais qui sont toujours confortables. La distribution par couloir n'existe que pour le dernier étage sous combles lorsqu'il disposait de chambres de service, mais il ne s'agit pas d'un élément fréquemment observé. Dans la plupart des cas, le palier du dernier étage sous combles est particulièrement bas sous plafond et parfois même malcommode à utiliser. Dans cette configuration, il ne servait pas à l'habitat à l'origine.



Un couloir desservant d'anciennes chambres de service (à gauche) ; un exemple de palier très bas sous plafond au dernier étage d'un grand immeuble (à droite).

Le décor des parties communes est souvent en adéquation avec celui de la façade sur rue mais pas de manière systématique. Beaucoup d'immeubles aux façades historicistes abondamment décorée présentent des parties communes plus sobres. Au contraire, on trouve dans certains immeubles des années 1920-1930 un décor plus abondant dans les parties communes que la façade ne le laisserait supposer de prime abord. Certains éléments font souvent l'objet d'un soin particulier : la porte (à simple vantail, bâtarde ou cochère), le revêtement des parties basses du couloir ou hall (faïence, carton-pierre), les vitraux de la cage d'escalier, les portes palières. De manière plus secondaire, une attention peut-être portée au sol (plusieurs exemples de terrazzo ou granito avec des décors), aux parties hautes des murs et aux moulures du couloir ou hall, aux accessoires de serrurerie.

Les escaliers sont presque tous construits en béton et terrazzo (ou granito), sans limon central, les marches étant « suspendues » ou plus exactement soutenues par des barres métalliques fichées dans la maçonnerie de la cage d'escalier. Ces barres sont souvent recourbées et redressées à la verticale sur le jour de la cage pour servir de supports principaux à la rampe. Ainsi, marches et rampes forment un ensemble solidaire, les parties intermédiaires de la rampe et les éléments décoratifs étant boulonnés sur les montants verticaux et pris en étau entre des fers rampants. Dans de rares cas, les escaliers sont en bois, reprenant des types traditionnels (souvent quatre noyaux) dans le but de servir de support à un vocabulaire décoratif historiciste. Les rampes d'escalier présentent souvent un décor assez simple, mais, même dans les cas où ce décor est le plus limité, il est d'une belle qualité d'exécution et le dessin en est soigné.





La mise en œuvre du béton et du granito avec fiches métalliques dans la maçonnerie dans les immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres a permis la réalisation d'escaliers remarquables. On observe la très faible épaisseur de certains emmarchements et paliers rendue possible par cette technique, ici mise en œuvre autour de 1913-1920 (14 rue Charlemagne, ci-dessus ; 27 rue Rabelais, ci-contre).

Dans les villas (type C), d'après ce qui a pu être observé, les escaliers sont à peu près à parts égales en béton et terrazzo et en bois (à noyaux ou à limon suspendu). Le traitement des organes de distribution est intégré à l'ensemble des espaces intérieurs puisqu'il n'existe pas, à proprement parler, de parties communes dans les habitations monofamiliales. La séparation de la distribution existe toutefois, selon les mêmes modalités que pour les immeubles des types A et B, dans les villas qui comprenait un logement de maître et un ou plusieurs logements locatifs. Il peut dans ce cas exister deux entrées séparées.

Malgré des dénaturations dues à des réhabilitations et la pose d'habillages inadaptés dans certains immeubles, il ressort de l'enquête dans les immeubles de l'Annexion et des années 1920-1930 une grande homogénéité grâce à la conservation de très nombreuses dispositions d'origine dans les parties communes. Les dénaturations les plus importantes sont aussi les plus récentes : une vigilance accrue doit être portée au maintien de l'homogénéité des décors et à la conservation des détails qui participent de l'aspect général du décor.

Les caves visitées dans les immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres sont toujours sur un seul niveau. Le sol est en terre battue ou recouvert d'une chape de ciment. Leur hauteur sous plafond est limitée même si en général elle reste convenable pour leur usage (stockage). Les cellules individuelles sont séparées par des murs en briques de terre cuite ou en briques de laitier, dans la plupart des cas, voire en maçonnerie de moellons. Elles sont couvertes par des dalles de béton armé ou hourdé entre des poutrelles métalliques. Leur ventilation (souvent bonne) est assurée par des soupiraux de taille convenable. L'accès se fait dans la plupart des cas par une volée de marches située sous l'escalier de l'immeuble. Il peut parfois se faire par une trémie extérieure aménagée dans la cour, contre la façade arrière. Dans ce cas, cet accès mériterait souvent d'être mieux protégé des intempéries.



Un couloir de cave, au 7 rue du Sablon.

Exemples de portes d'entrée dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres







Exemples d'entrées dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



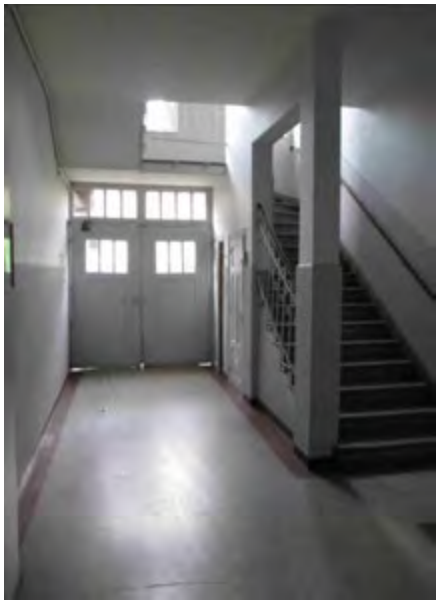


24 avenue Leclerc-de-Hauteclocque (passage et cage d'escalier).

Exemples d'entrées dans les immeubles de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres : un passage cocher avec hall d'escalier latéral (ci-contre) ; un couloir avec cage d'escalier axée (ci-dessous à gauche) ; un passage avec cage d'escalier ouverte ou « descente à couvert » (ci-dessous au centre et à droite).



3 place Jean-Moulin.



21 rue Pasteur.



19 avenue Leclerc-de-Hauteclocque.



Détail d'un vitrail de parties communes (vers 1910). On remarque la diversité des verres utilisés (quatre natures de verre, trois couleurs) pour mettre en œuvre un dessin qui, lui, reste assez simple. Dans les décors de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, la richesse ne provient pas toujours de l'aspect général, mais du soin apporté au traitement des détails.

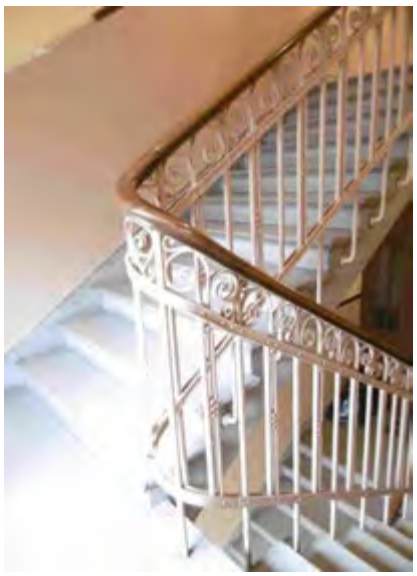
Exemples d'escaliers visibles dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



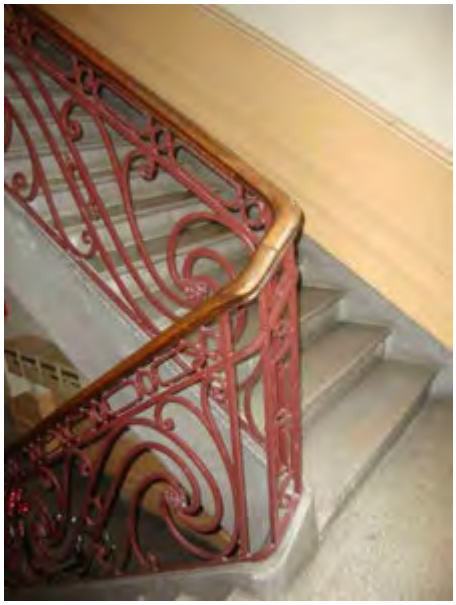
20 rue Wilson



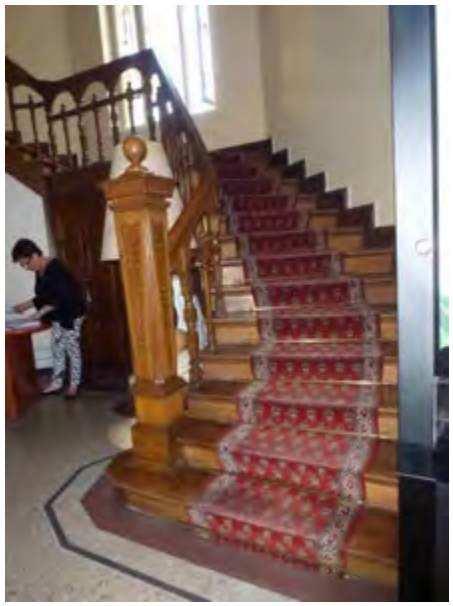
2 avenue Joffre



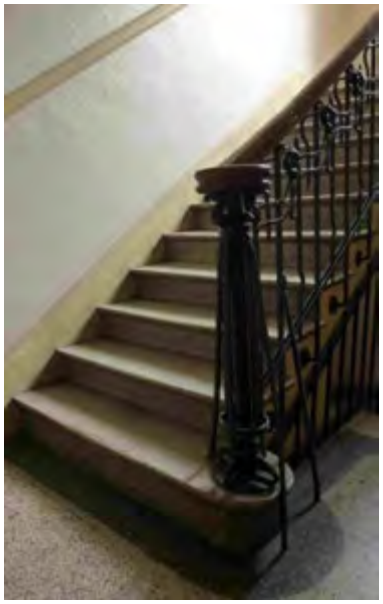
3-5 rue Harelle



5 rempart Saint-Thiébault



26 avenue Foch



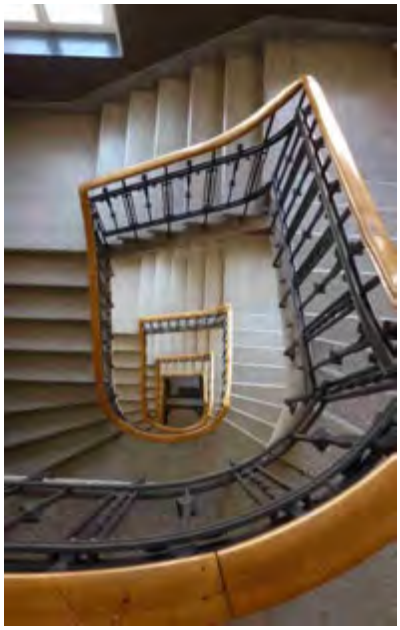
7 avenue Foch



35 avenue Foch



4bis rue François-de-Curel



7 rue Vauban

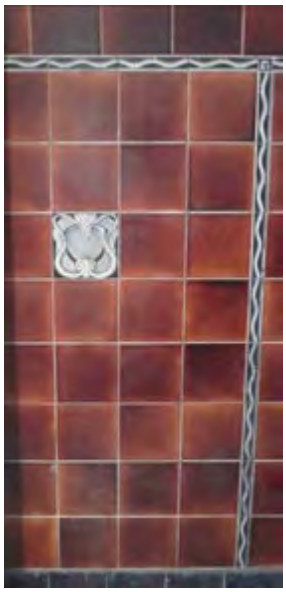
Exemples de parements de faïence posée dans les parties communes sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres



2 avenue Joffre



3-5 rue Harelle



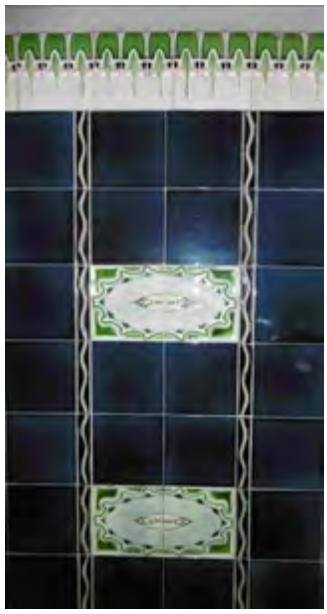
8-8bis rue Antoine



7 rue Ausone



17 avenue Foch



11 rue Charlemagne



27 avenue Foch

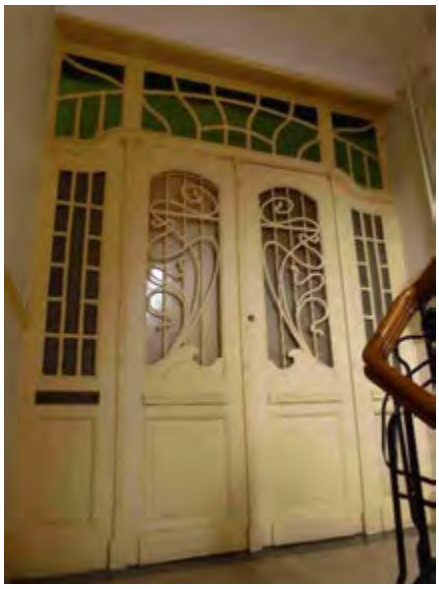


6-7 place du Général-de-Gaulle

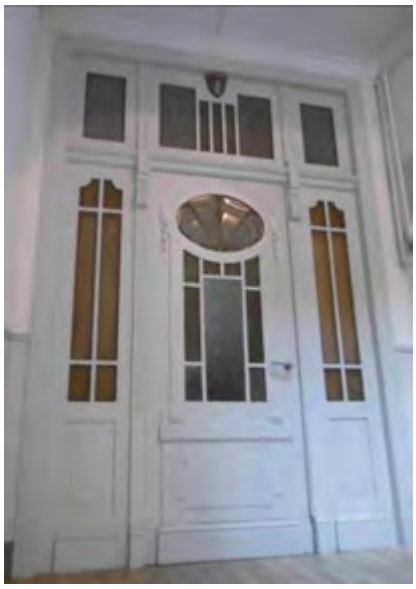


41 place Saint-Thiébault

Exemples de portes palières visibles dans les entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



7 avenue Foch



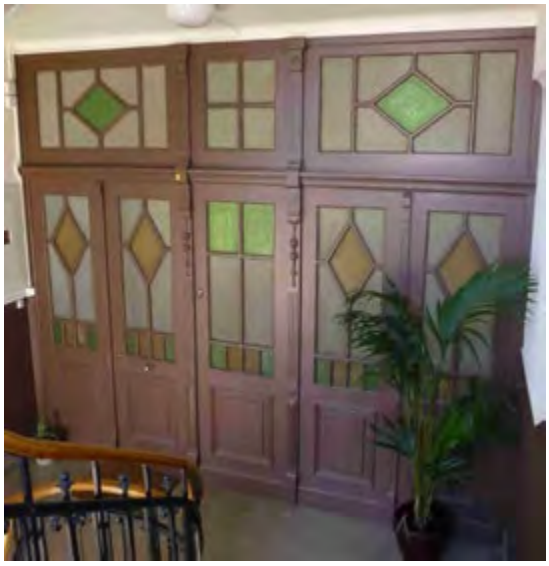
27 avenue Foch



35 avenue Foch



4bis rue François-de-Curel



7 rue Vauban



44 avenue Foch



3 avenue De Lattre-de-Tassigny



41 place Saint-Thiébault

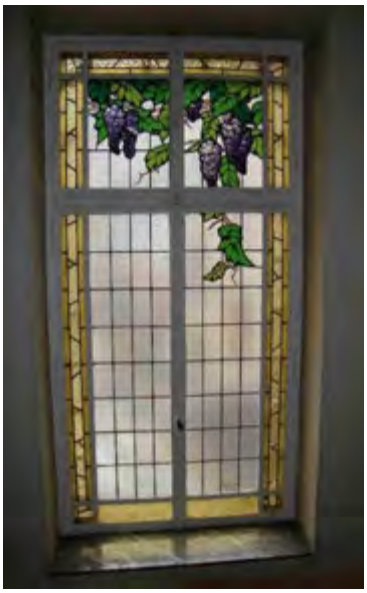


24 avenue Leclerc-de-Hauteclocque

Exemples de vitraux visibles dans les parties communes des entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



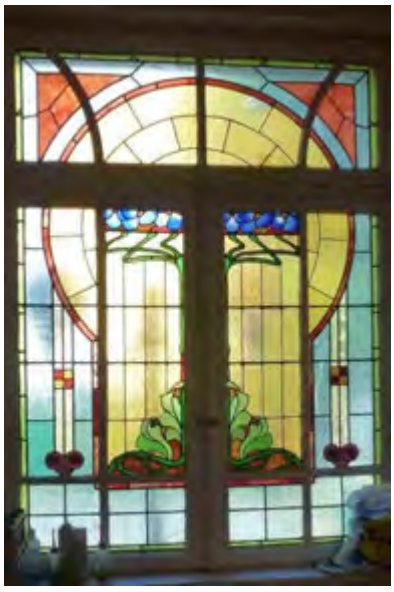
22 avenue Robert-Schuman



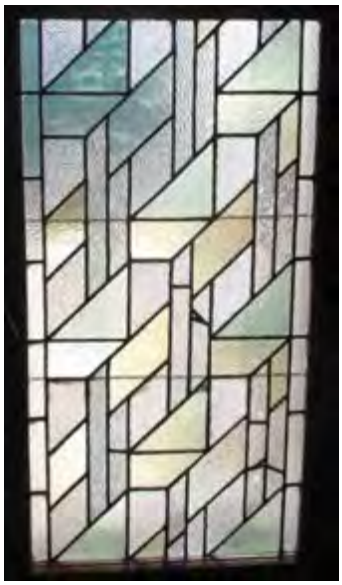
5 rempart Saint-Thiébault



6 place du Roi-George



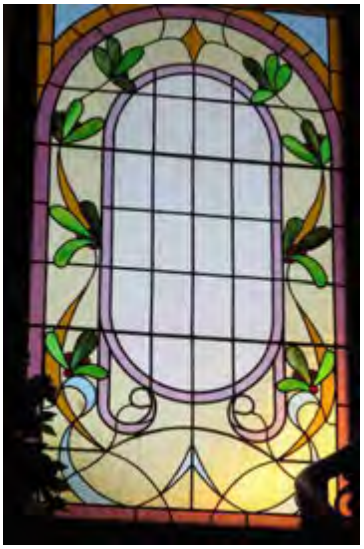
21 rempart Saint-Thiébault



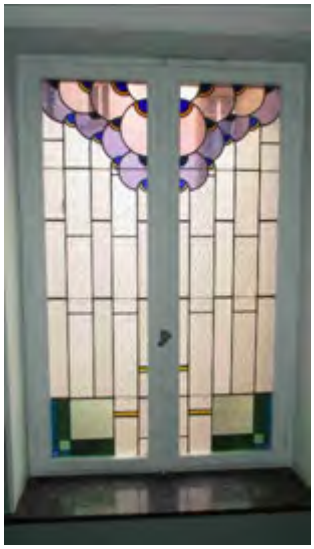
3 place Jean-Moulin



5 avenue De Lattre-de-Tassigny



8-8bis rue Antoine



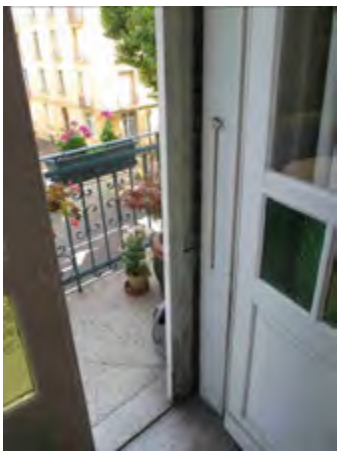
9ter rue Pasteur



41 place Saint-Thiébault

2.4.5.4. LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS





Exemples de vantail de porte et de contrevent coulissants.

Les aménagements intérieurs des entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres s'inscrivent en continuité de ce qui peut être observé dans les parties communes. Toutefois, dans les étages nobles, le niveau de décor est plus systématiquement en adéquation avec le niveau de décor observé sur la façade sur rue que cela ne l'était pour les parties communes. On trouve de remarquables traitements des parquets et du granito, des huisseries intérieures et menuiseries extérieures (malheureusement en grand danger de disparition au vu de l'expansion des remplacements par du PVC), des plafonds et des autres éléments (cheminées, placards, alcôves). Les appartements, de taille importante (au minimum des deux pièces, souvent quatre ou cinq pièces avec une belle volumétrie), sont distribués par un couloir central assez large. Les pièces de réception donnent généralement sur la rue, et côtoient les chambres. La cuisine et la salle de bains sont rejetées à l'écart, soit à proximité de l'entrée, soit en fond de couloir. La réception peut, dans les grands appartements, être un double séjour séparé par de larges portes à deux vantaux. Surtout dans les années 1920, ces vantaux peuvent être coulissants, un galandage étant aménagé dans l'épaisseur de la cloison (dispositif également observé sur des contrevents en façade sur rue). Les appartements des années 1920-1930 ont un décor moins foisonnant que celui des logements de l'Annexion, sous l'influence du développement pour les courants stylistiques plus dépouillés (Art déco). Cependant, le traitement des détails n'est pas négligé, et chaque élément est soigneusement exécuté.

En ce qui concerne les villas, les difficultés d'accès ne permettent pas de dresser un constat général sur l'ensemble des entités de ce type. Par des sources documentaires ou orales, les décors de certaines villas sont connues (les plus prestigieuses). La richesse du décor est aussi conditionnée par les moyens affectés par le commanditaire au programme. Dans le Quartier des Villas de la Nouvelle-Ville, on observe que les maisons situés dans les rues secondaires disposent d'un décor souvent assez limité mais que ce constat général est parfois trompeur. Les rares maisons antérieures à la Première Guerre dans ces rues, mais aussi les villas les plus cossues des Années folles peuvent présenter des décors de premier intérêt qui mériteraient une étude plus approfondie.

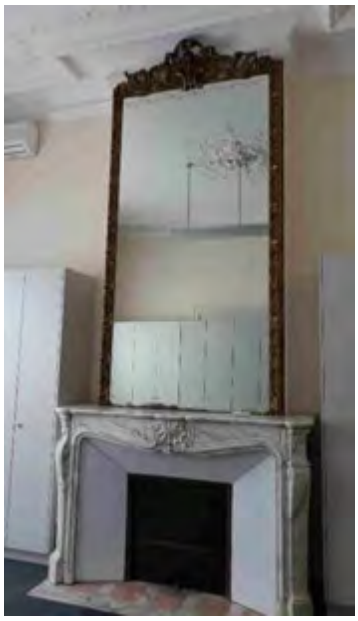
Le dépouillement décoratif de certains programmes n'en reste pas moins lui aussi intéressant puisqu'il s'inscrit dans l'idée générale du cahier des charges, ou encore dans un courant particulier, notamment le Modern style de l'Ecole messine emmené par Robert Dirr. Ainsi, la *Villenkolonie* de la rue du Génie, dont l'apparent dépouillement décoratif ne laisse pas supposer *a priori* une construction de 1911, constitue un exemple représentatif d'un mouvement qui se poursuit à Metz jusqu'à la Deuxième Guerre en adoptant, pour les façades comme pour les intérieurs des décors simples pour les habitations modestes comme pour des immeubles ou des villas destinés à une occupation bourgeoise. Ce dépouillement apparent est lui-même un marqueur de l'intégration, par les maîtres d'œuvre locaux, des influences venues de Vienne, Munich, Prague, Darmstadt ou en encore Karlsruhe et de leur restitution dans l'architecture et les arts décoratifs. Cette influence semble dominer, au moins pour les intérieurs, même après le retour à la France. En effet, même dans les immeubles aux façades de style Beaux-Arts, qui paye leur tribut à la mode parisienne, les intérieurs s'inscrivent en complète continuité avec ce que l'on peut observer sur les immeubles adoptant en façade le Modern Style ou l'Art déco.

Malgré des dénaturations, de très nombreux logements ont encore conservé leur distribution d'origine et souvent tout ou partie de leur décor.

Eléments de décors intérieurs vus dans des appartements aménagés sous l'Annexion et dans l'Entre-Deux-Guerres









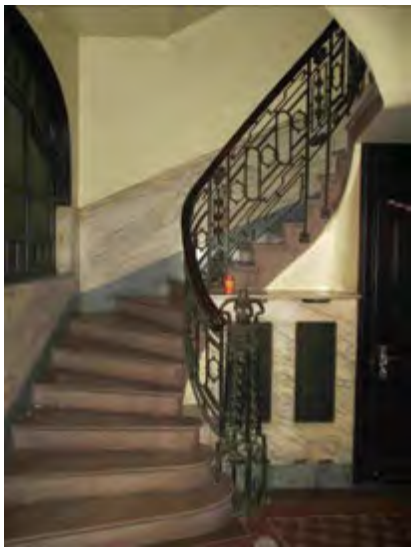
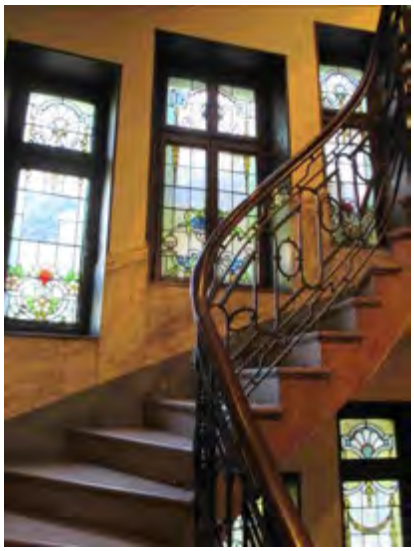


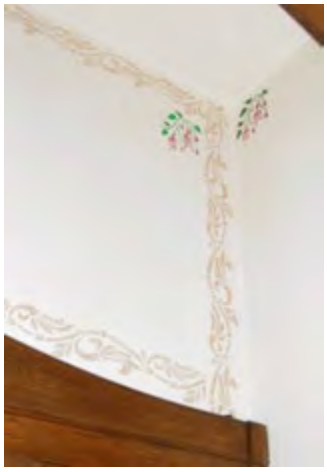






Un exemple de décors (dans les parties communes et un logement) dans un immeuble de l'Annexion construit dans la ville ancienne, en Outre-Moselle










2.4.5.6. DEFINITION DU NIVEAU DE DÉCOR

Le niveau d'abondance du décor est la conséquence du style adopté pour la façade principale des immeubles et pour les décors intérieurs et découle donc des observations précédentes. Il n'est en rien un critère de qualité ou de hiérarchisation des expressions artistiques précitées, mais une manière de signaler le foisonnement et donc les jeux de relief éventuels des façades.

Pour les intérieurs, il permet de distinguer des parties communes ou des appartements particulièrement bien décorés. Il permet aussi dans la plupart des cas de repérer un usage de matériaux multiples et donc de différentes techniques décoratives. En croisant cette donnée avec le style adopté pour la façade, il montre comment les styles historiques employés à Metz au début du XXe siècle ont pu trouver des expressions aussi bien dans l'exubérance décorative que dans la simplification des formes ; en miroir, cette donnée distingue aussi les façades qui présentent des styles considérés comme plus sobres, mais qui en réalité développent un décor abondant.

Toutefois, généralement, les formes issues du Jugendstil et des néo-styles portent en elles, surtout pour la première période de constitution de la Nouvelle-Ville, la marque de l'abondance du décor, tandis que l'Art déco et les expressions modernisés des styles historiques présentent moins de décor, afin d'inscrire le bâtiment dans la tendance à la simplification de l'apparence, à l'extérieur comme à l'intérieur des immeubles.

Décor des façades en Nouvelle-Ville	Niveau 1 (recherché, abondant)	25 %
	Niveau 2 (moyennement développé)	53 %
	Niveau 3 (simple ou absent)	20 %
	Niveau 4 (contemporain, après 1945)	2 %
Décors altérés ou supprimés en façade sur rue **(pour l'ensemble des types de décor)**		3,5 %

Pour la façade principale, l'altération du décor originel (par rabotage, dénaturation ou camouflage) est signalée dans la fiche associée à l'immeuble. Le niveau de décor est indiqué dans la fiche pour les façades. Pour les intérieurs, il ne figure que dans le tableau de repérage lorsqu'il est connu. Seuls les décors les plus remarquables sont signalés sur le fichier d'immeubles dans la partie consacrée aux intérieurs.

Niveau 1 : décor recherché, abondant

Sur les façades :

- soubassement à bossage
- utilisation d'ordres colossaux avec nombreux reliefs (plates-bandes décorées, chapiteaux, corniches)
- sculptures monumentales, bas-reliefs, frontons sculptés
- vrais ou faux pans de bois
- jeu sur le traitement de la façade en utilisant voire en associant des enduits différents et/ou des pierres de taille sculptées sur la totalité de la surface
- polychromie (parfois en décor peint sur surface plane)
- rotonde d'angle monumentale, lucarnes ouvragées
- garde-corps et/ou grille de clôture au décor foisonnant (fonte ou fer forgé)
- menuiseries ouvragées, chantournées

À l'intérieur des immeubles :

- escaliers à rampes ouvragées en bois ou en métal
- carreaux de ciment décorés, parquet Versailles ou en marqueterie
- murs recouverts totalement ou partiellement de carreaux de faïence décorés
- moulures très développées (plâtre ou stuc), bas-reliefs
- portes sculptées, impostes ouvragées, grilles de porte
- vitraux historiés
- cheminées (marbre, granit ou autres) sculptées
- décor peint






Exemples d'éléments d'identification de décors de niveau 1.

Niveau 2 : décor moyennement développé

Sur les façades :

- lignes de refend ou bossage simple en soubassement ou sur toute la façade
- bandeaux et encadrements soulignés par des moulures, dais, consoles et clefs ou agrafes saillantes sculptées
- jeu sur différentes natures d'enduits, plates-bandes moulurées simples en enduit, pan de pierre de taille distinguant certaines travées
- corniches moulurées, à modillons ou à denticules
- pan coupé distingué dans le traitement de la façade, rotonde simple, lucarnes soignées
- garde-corps et/ou grilles de clôture à décor en fonte moulée de série ou en fer forgé à décor léger
- menuiseries moulurées simples

À l'intérieur des immeubles :

- escaliers à rampes décorées de motifs simples (balustres tournées, entrelacs)
- carreaux de ciment à motifs simples, parquets en point de Hongrie, sol en terrazzo polychrome à motifs
- moulures simples soulignant les contours des plafonds
- murs recouverts de carreaux de faïence sans décor
- portes panneautées
- vitraux simples ou en grisaille

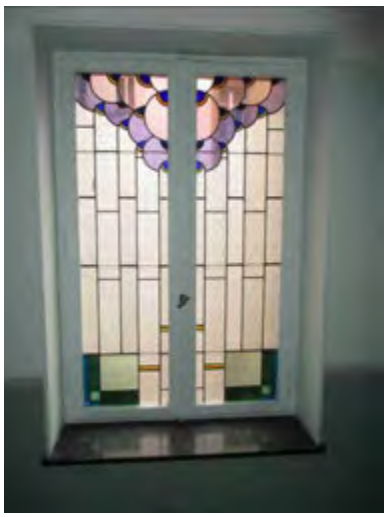




Exemples d'éléments d'identification de décors de niveau 2.







Niveau 3 : décor minimal ou absent

Sur les façades :

- soubassement uniforme souligné par un matériau différent de l'enduit ou absence de distinction du soubassement
- encadrements en pierre ressortant sur l'enduit, sans modénature ou à mouluration très simple, ou encadrements enduit comme le reste de la façade
- absence de relief, absence de décor sculpté et/ou peint
- corniche droite sans mouluration
- tables saillantes ou non, sans consoles
- enduit uniforme
- simples barres d'appui et/ou grilles de clôture sans décor
- menuiseries courantes

À l'intérieur des immeubles :

- escaliers à rampes non décorées (barreaux en fonte ou fer assemblé sans motif)
- sols en terrazzo monochrome, parquets droits
- absence de moulures ou soulignement très simple des plafonds, gorge sans décor
- portes planes ou panneautés sans mouluration
- absence de décor peint
- vitrages courants transparents ou translucides, absence de vitraux.



Exemples d'éléments d'identification de décors de niveau 3.

Niveau 4 : décor contemporain

Ce niveau est utilisé pour les immeubles hors des typologies traditionnelles de la Nouvelle-Ville, construits dans la Seconde moitié du XXe siècle et le début du XXIe siècle (façades de style fonctionnaliste, brutaliste, post-moderne, etc.) adoptant les caractéristiques de ces styles contemporains, sans décor particulier ou avec un décor évoquant le classicisme pour les expressions post-modernes. Cet élément de critériologie n'a donc été utilisé que dans le cadre de l'étude générale de la Neustadt, afin d'opérer des tris ***(voir tableau de repérage des immeubles de la Nouvelle-Ville en annexe).***

2.4.6. BILAN STATISTIQUE DE L'ETUDE DE LA NOUVELLE-VILLE ET DEGRE D'AUTHENTICITE

Le tableau ci-dessous reprend les différents éléments d'identification évoqués plus haut et souligne les chiffres les plus marquants pour chaque élément, pour les entités bâties de l'ensemble urbain Nouvelle-Ville.

Nombre d'îlots (compris dans le secteur sauvegardé)	**35** (dont 4 îlots-parcelles portant uniquement des équipements et un îlot portant uniquement un équipement et un immeuble récent)	
Nombre de bâtiments principaux (équipements compris)	**492**	
Typologie	Type A (grand immeuble résidentiel ou commercial)	**51 %**
	Type B (immeuble moyen plurifamilial)	11 %
	Type C (villa de la Neustadt)	**32 %**
	Type D (bâtiment industriel ou artisanal)	0,6 %
	Type E (équipement)	3 %
	Type F (immeuble non rattaché)	2 %
	Hôtel particulier (type ville ancienne)	0,4 %
Datation	Moyen Âge	1 (tour Camoufle)
	XVIIIe siècle	2 (hôtels particuliers place Saint-Thiébault)
	Fin XIXe siècle	1 (ancienne gare)
	Annexion	186 **(38 %)**
	Entre-Deux-Guerres	291 **(59 %)**
	Après-Guerre	11 (2,2 %)
Style des façades	Historicisme, néo-styles modernisés	234 **(47,6 %)**
	Haussmannisme tardif	32 (6,5 %)
	Arts nouveaux et Modern style	71 **(14,4 %)**
	Art déco	80 **(16,3 %)**
	Classicisme moderne (sans caractère marqué)	57 (11,6 %)
	Mouvement moderne	5 (1 %)
	Autres (tour Camoufle, hôtels particuliers place Saint-Thiébault et immeubles après 1945)	13 (2,6 %)
Décor des façades	Niveau 1 (recherché, abondant)	25 %
	Niveau 2 (moyennement développé)	**53 %**
	Niveau 3 (simple ou absent)	20 %
	Niveau 4 (contemporain, après 1945)	2 %
Décors altérés ou supprimés en façade sur rue (pour l'ensemble des types de décor)		**3,5 %**

De ces remarques sur l'ensemble des types de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres découle le constat d'une très bonne authenticité (à l'extérieur et à l'intérieur) des entités bâties de cette période, en raison de faibles transformations opérées dans la deuxième moitié du XXe siècle sur ces immeubles, adaptés à nos modes de vie actuels. Ceci doit renforcer l'importance de la veille patrimoniale sur ces édifices qui forment un ensemble majeur à l'échelle de l'ancien territoire annexé et de première importance à l'échelle nationale : il convient de faire preuve de vigilance face à des dénaturations récentes que l'on peut observer en particulier depuis les années 1990 et surtout depuis les années 2000, surtout sur les dispositions intérieures.

Exemples d'altérations de décors sur des façades de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres



Surélévations mal intégrées ou non cohérentes avec le type traditionnel, voire couplées à un rhabillage de la façade (comme à droite, sur le Kristall Palast).

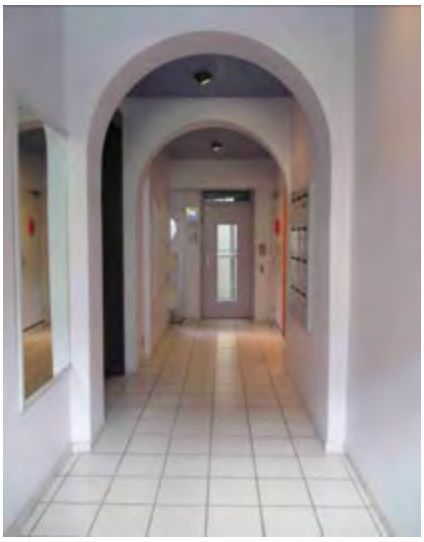


Rabotage du décor en relief et des balcons (ici sur l'ancien hôtel « Elsässer Hof », où le décor disparu est visible sur une carte postale ancienne).



Rabotage d'éléments sculpté et pose d'un enduit inapproprié (à gauche), pose de menuiseries en PVC de série en rupture avec l'écriture architecturale (au centre), remplacement des vantaux et du portillon d'une porte cochère par un dispositif non qualitatif.

Exemples d'altérations de décors intérieurs de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres





Retraitement complet des parties communes et disparition des décors d'origine au profit d'aménagements banals (à gauche), pose de portes palières en PVC de série, inadaptées à la typologie et à cette fonction, avec perte de l'homogénéité du traitement de la cage d'escalier (au centre et à droite).





L'implantation de cages d'ascenseur en œuvre (à gauche) ou hors œuvre contre la cage d'escalier (au centre) implique la dénaturation du décor (sols, murs, plafonds) voire la disparition de menuiseries parfois garnies de vitraux. Le redécoupage d'un appartement en plusieurs logements entraîne souvent la dépose des portes palières d'origine pour créer un dégagement (à droite).





Pose d'enduits, crépis ou revêtements inadaptés à la respiration du bâti, induisant des désordres (à gauche), masquant également des décors (au pochoir, au centre), et rabotage des décors moulurés pour poser des doublages sous les plafonds (à droite).

2.4.6. LES EVOLUTIONS POSSIBLES DES ENTITES BATIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Afin de respecter les typologies bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, les évolutions du bâti doivent veiller à :

- ***Conserver une organisation sur les parcelles préservant une grande part d'espace non bâti, les bâtiments secondaires en fond de parcelle ou contre les mitoyens devant rester peu élevés (sauf cas exceptionnels de très grandes parcelles ou de cœurs d'îlot à restructurer) ;***

- ***Eviter toute surélévation des bâtiments, dont la qualité dans les gabarits comme dans la composition des façades ne permet pas d'intégrer convenablement ces surélévations ;***

- ***Maintenir les règles de prospect qui régentent la Nouvelle-Ville, en respectant les ruptures et transitions entre types bâtis à l'angle de certaines rues, et en proscrivant l'introduction de types exogènes dans une environnement homogène de grands immeubles, ou d'immeubles moyens ou de villas ;***

- ***Conserver à chaque type bâti et à chaque style de façade et de décor ses caractéristiques propres ;***

- ***Maintenir la disposition en feuillure des devantures commerciales visible sur les immeubles des types A et B ;***

- ***Préserver les aménagements intérieurs d'intérêt patrimonial, aussi bien dans les parties communes que dans les appartements lorsqu'il existe des décors qui font la richesse de cet ensemble unique. Restaurer ces éléments lorsqu'ils sont altérés (parties de vitraux manquantes, traitement des murs des parties communes modifié, portes palières discordantes introduites ;***

- ***Intégrer convenablement les ascenseurs, en évitant d'importantes dénaturations sur les emmarchements ou sur les baies et vitraux des repos.***

Certaines améliorations sont souhaitables sur les typologies existantes, en particulier dans la Nouvelle-Ville, où l'on pourrait :

- ***Améliorer l'entretien des espaces libres et les valoriser davantage. Le traitement des sols dans les cours et aires de stationnement est, souvent dès l'origine, très peu qualitatif, sauf rares exceptions. Les dalles ou chapes de béton ne sont pas drainantes, elles sont souvent très altérées (fissures, enfoncements), des traitements associant davantage des matériaux minéraux de qualité et une végétalisation plus importante sont possibles, surtout dans les parcelles moyennes et grandes, tout en conservant en partie l'usage de stationnement fréquemment observé ;***

- ***Réaliser les annexes utiles au fonctionnement des services de l'immeuble ou aux extensions commerciales dans le respect des matériaux et des types bâtis de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres, en privilégiant les extensions ne dépassant pas le rez-de-chaussée, couvertes de toits-terrasses étanches pouvant être utilisés en espaces d'agrément à partir du premier étage des immeubles ;***

- ***Isoler au besoin les façades arrière, celle-ci ne présentant aucun intérêt patrimonial, à quelques exceptions près (les villas – notamment isolées sur leur parcelle – ou quelques façades sur cour formant une composition homogène).***

2.5. LES ENTITES BATIES RECENTES (APRES 1945)

Les entités bâties récentes sont nombreuses à Metz. Le centre ancien, peut touché par les combats de la Libération, a fait l'objet d'interventions nombreuses à partir de la Libération. Si ces constructions s'inscrivent dans un même mouvement général, elles affectent principalement deux formes dont il est possible de dégager les spécificités : ***les ensembles immobiliers courants***, souvent en lien avec les politiques de Rénovation urbaine, qui sont des constructions neuves sur terrains libres ou faisant table rase du bâti ancien ; et ***les opérations de façadisme, généralement couplées avec des occupations intensives des cœurs d'îlot***, impliquant la présence de dépendances ayant couvert les fonds parcellaires.

La cartographie des typologies montre à quel point le centre ancien de Metz a été affecté par ces interventions nombreuses ***(près de 16 hectares au sol, la moitié des entités récentes étant du façadisme ou des cœurs d'îlot occupés)***, qui touchent beaucoup plus la ville ancienne que la *Neustadt*, qui, au-delà des interventions ponctuelles, est pour surtout concernées sur les îlots 109 et 115 (les immeubles récents dans la Nouvelle-Ville sont versés dans le type F de cet ensemble urbain). Dans la ville ancienne, les entités bâties récentes se concentrent sur le plateau piétonnier et commerçant. Toutefois, des opérations d'ampleur ont également affecté les emprises d'anciens grands établissements religieux transformés au XIXe siècle et dont le bâti s'était dégradé (couvent du Petit-Clairvaux, hospice Saint-Nicolas, couvent de la Visitation, couvent des Augustins, couvent des Minimes, l'abbaye Saint-Symphorien), ainsi que des secteurs déclarés insalubres et entièrement détruits (les Roches, la rue des Tanneurs, les Thermes, la rue du Change, par exemple).

2.5.1. L'ENSEMBLE IMMOBILIER COURANT ET LA RENOVATION URBAINE

Les opérations immobilières construites sur des emprises libres ou à l'emplacement d'anciens bâtiments sont de deux natures à Metz. Les constructions des années 1960-1970 font généralement table rase du parcellaire et des gabarits observables dans la ville. Elles sont implantées en rupture totale d'échelle, de composition et de matériaux avec le tissu ancien. Elles traduisent nettement la manière de concevoir l'urbanisme pendant les Trente Glorieuses, en mettant en avant des critères de confort et de modernité (qui ne furent pas toujours au rendez-vous), et en inscrivant cette rupture délibérément dans le paysage urbain et les mentalités. La plupart des grandes opérations des années 1970 ont été exclues du secteur sauvegardé lors du processus de délimitation (Pontiffroy, Saint-Ferroy, place Coislin), à l'exception de l'îlot Saint-Jacques, situé en cœur de ville, et qui selon notre typologie tient davantage de l'occupation des cœurs d'îlot. Seules restent les opérations ponctuelles dans la ville ancienne (tête de l'îlot 52 sur la place des Charrons, angle de l'îlot 51 sur la place Mazelle, immeuble du 30 rue des Clercs, immeuble commercial des Galeries Lafayette, par exemple). Ces opérations ont parfois modifié la physionomie de leur îlot, en particulier lorsqu'il s'agissait d'implanter des équipements (cité administrative, préfecture de la Moselle).

Les constructions des années 1980, rarement plus qualitatives que leurs aînées, font plutôt la part belle au pastiche. Aussi, si un effort semble fait pour adapter davantage les gabarits à l'environnement immédiat, c'est principalement dans un souci d'évoquer dans la nouvelle composition des façades le bâti préexistant, voire de réécrire des éléments librement inspirés d'une certaine idée de la ville du passé. Les références à l'architecture médiévale, à des types vernaculaires observés ou supposés, et l'utilisation, en surface ou en placage, de matériaux locaux (pierre de Jaumont, tuiles) caractérisent ces opérations. Les constructions des années 1990, parfois encore marquées par des tentations néo-vernaculaires, renouent plus souvent avec la rupture urbaine pratiquée jusqu'aux années 1970. Cette rupture est due à un retour du monumentalisme architectural.

Cette volonté d'évocation des types traditionnels, réalisée avec plus ou moins de succès (marina du port Saint-Marcel, ensemble de la rue et du quai des Roches, ensemble de la rue des Tanneurs, ensemble de la Nicolairue) est l'une des particularités des programmes messins à la charnière entre les années 1970 et 1980. Elle montre la naissance d'un souci patrimonial, ou

plus précisément la conscience des spécificités patrimoniales de la ville de Metz, mais apporte des solutions très destructives sur le bâti ancien, et destructurantes sur le parcellaire d'origine. Si l'on considère aujourd'hui cette période comme une étape de la construction de la ville, il s'agit d'un jalon non négligeable dans la réflexion, parallèlement à la mise en place du premier secteur sauvegardé de Metz. Les opérations elles-mêmes ont plus ou moins bien vieilli, avec des ensembles qui continuent parfois à bien fonctionner (les Roches), ou qui, au contraire, témoignent d'un échec lorsqu'un élément typologique exogène a été introduit de manière trop marquante (marina du port Saint-Marcel).

L'une des particularités observée à Metz, toujours dans le cadre d'opérations de (re)construction menées dans la deuxième moitié du XXe siècle et attestant une réflexion intégrant très partiellement la notion de patrimoine et la présence de vestiges (médiévaux, Renaissance, classiques) remontées sur les nouvelles façades ou dans les espaces libres, voire dans les parties communes. Certains éléments archéologiques trouvées lors de travaux ont été déposés au musée de la Cour-d'Or, et parfois récupérés dans les décombres et remontés au musée grâce au souci patrimonial de Gérald Collot, conservateur du musée qui a initié la partie consacrée à l'architecture médiévale messine, mais la plupart de ces éléments ont été incorporé dans le nouveau programme. Si l'on peut se réjouir de leur préservation, ces éléments sont aussi devenus des témoins des démolitions majeures qui ont eu lieu à Metz des années 1950 aux années 1980. D'un point de vue architectural, leur intégration est souvent anecdotique et anachronique, confinant même parfois au ridicule. Elle atteste une approche de la question patrimoniale qui, fort heureusement, ne prévaut plus aujourd'hui.

Les faiblesses des opérations des Trente Glorieuses et des années 1980-1990, en particulier la médiocrité des enduits et les défaillances des isolations, doivent être l'occasion, lors de réhabilitations, de réfléchir aux possibilités d'amélioration de ces ensembles, et à la manière dont ils pourraient mieux s'intégrer dans leur environnement immédiat au cœur de la ville ancienne.



Louis-Pierre Renaud dit Salzard, Les Roches à Metz, vue du sas*, 1832, musée de la Cour-d'Or.*



Les Roches, ensemble immobilier construit en 1980 par Claude Charpentier, Albert Longo, Robert Ochs et Jean Bigard.

Les opérations les plus récentes ne s'inscrivent plus dans ces schémas (rupture totale des Trente Glorieuses, tentation néo-vernaculaire dans les années 1980). Elles semblent davantage soucieuses des gabarits, mais peinent à trouver une écriture architecturale contemporaine qui sache s'insérer convenablement dans le particularisme messin et sache jouer des types si particuliers à la ville de Metz qui pourraient être avantageusement exploités. On retrouve bien souvent une certaine banalité, avec des immeubles qui pourraient exister dans toutes les villes européennes.

Les ruptures urbaines des années 1960 à 1990 (1/2)



48, place Mazelle. Rupture d'échelle. Au fond les tours de la place Coislin.



1-5, rue Antoine, arrière de l'ancienne gare. Implantation en rupture.



5, avenue Leclerc de Hauteclocque.



1, rue du Chanoine-Collin. Cité administrative.





30, rue des Clercs. Bâtiment sur rue (à gauche) et bâtiment en cœur de parcelle (à droite).



11, en Chaplerue.



7-11, rue des Récollets. Ensemble scolaire de La Miséricorde vu depuis la rue des Murs.

Les ruptures urbaines des années 1960 à 1990 (2/2)



25, rue des Clercs. Galeries Lafayette. Rupture d'échelle.



6-10, rue du Petit-Paris. Retrait et composition en rupture.





Rue Marguerite Puhl-Demange. Matériaux et échelle en rupture.



22, rue Haute-Seille. C.P.A.M.



21, rue des Parmentiers.



27, rue du Neufbourg.



28-34, rue de la Chèvre. Ecole publique Notre-Dame.





51, en Fournirue (à gauche) et place des Paraiges (à droite). Centre Saint-Jacques. Rupture d'échelle et d'alignement.

La tentation pittoresque ou néo-vernaculaire à partir des années 1980





Le quai (à gauche) et la rue (à droite) des Roches. Grand ensemble immobilier.



10-12, rue de la Haye.







La rue des Tanneurs, à hauteur du 1 (à gauche), du 10 (au centre) et du 20-24 (à droite).



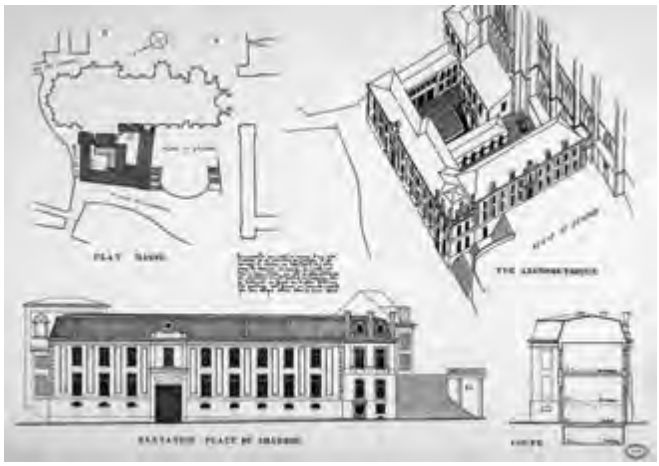
1, rue du Pont-Moreau. Siège du Conseil départemental de la Moselle, construit en 1983 (côté Moselle). Le bâtiment récent prolonge des bâtiments du XIXe siècle et des années 1930 qui ont fait l'objet d'une opération de façadisme. La pierre de Jaumont doit inscrire l'édifice dans son contexte urbain.



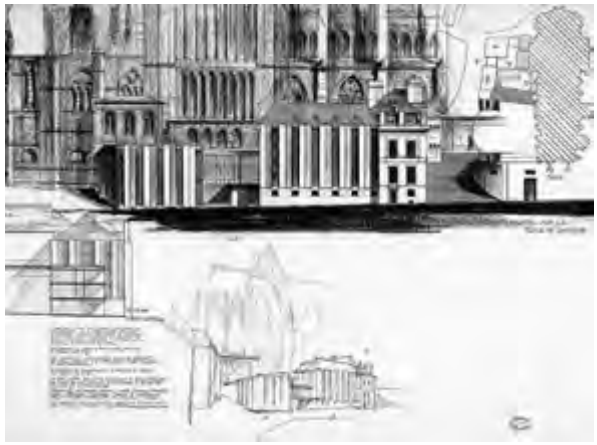


3-5, rue du Pont-Saint-Marcel (ci-dessus, et détail ci-contre). Grand ensemble immobilier dit « Port Saint-Marcel ». Le pittoresque messin poussé à son paroxysme avec création d'un bassin s'ouvrant sur la Moselle.

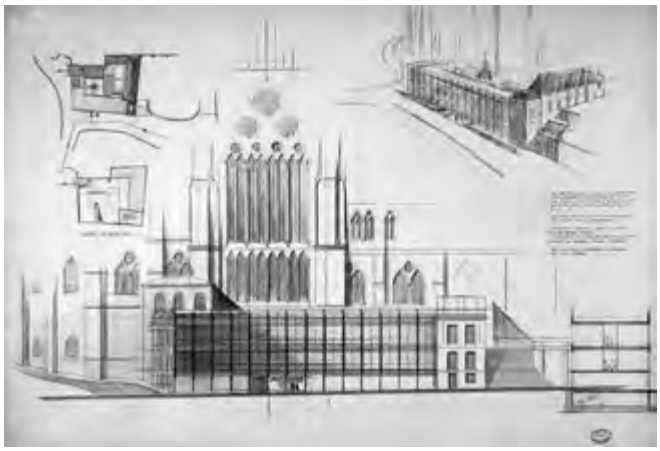
Un exemple d'hésitation entre pastiche, modernité d'accompagnement, et rupture stylistique et typologique : les projets de réaménagement de la partie Nord-Ouest de l'îlot de la cathédrale en 1972 (actuelle DRAC et résidence Saint-Etienne) (archives de la médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine)



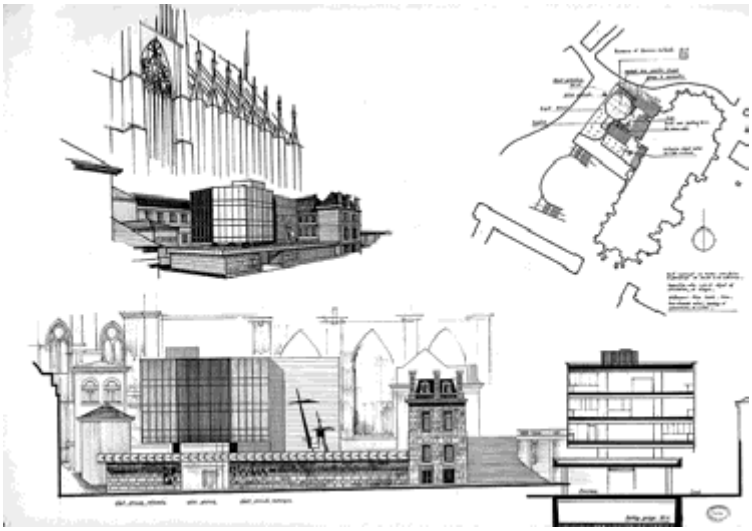
Le projet de Jean-Gabriel Mortamet prévoyait la construction d'un bâtiment neuf inspiré de l'architecture classique de Blondel pour poursuivre sur la place de Chambre la composition XVIIIe de la place Saint-Etienne.



Le projet de Jean-Claude Yarmola prévoyait la construction d'un bâtiment neuf respectant les gabarits de l'immeuble XVIIIe, mais d'écriture contemporaine, relié par une passerelle couverte à un bâtiment bas à toit terrasse dégageant la vue sur le bas du transept de la cathédrale.



Le projet d'Alain Gigot prévoyait la construction côté place de Chambre d'un bâtiment neuf ne dépassant pas le bâti ancien, comme le proposait Mortamet, mais selon une écriture architecturale contemporaine, avec toit terrasse.



Le projet de Jean-Pierre Dufoix prévoyait la construction d'un bâtiment neuf formant socle plaqué de pierre, surmonté d'un volume de plan octogonal sur pilotis, l'ensemble devant dégager des vues sur les fonds parcellaires et la base du bas-côté de la cathédrale.

2.5.2. LE FAÇADISME ET LES CŒURS D'ILOTS OCCUPES

La ville de Metz a été la victime, ou en tout cas l'objet, dans les années 1970 et surtout 1980 de nombreuses opérations de façadisme, parfois sur des éléments majeurs de son patrimoine. Ainsi, et aussi paradoxal que cela puisse paraître, on constate souvent que ces opérations ont porté sur des édifices bénéficiant d'une mesure de protection au titre des Monuments historiques, que cette mesure soit ancienne ou ait été prononcée juste avant ou juste après les travaux. Dans ces derniers cas, la mesure a été la plupart du temps ajustée aux besoins de l'opération prévue, alors que la logique voudrait que ce soit l'opération qui s'adapte aux aspects patrimoniaux à protéger.

Dans de nombreuses interventions architecturales encore bien plus extrêmes, les éléments classés ou inscrits (voire des façades complètes) ont été déposés et remontés *in situ* dans le nouvel édifice ou sur un autre emplacement. Il en résulte une impressionnante collection lapidaire accrochée sur des façades exogènes ou des éléments épars remontés sans cohérence dans des cours ou des parties communes (comme cela a été évoqué plus haut avec des éléments anciens présentant un intérêt architectural ou patrimonial). Cette manière de concevoir l'élément protégé, sans souci de son contexte, ne correspond plus à notre manière d'appréhender le patrimoine. Toutefois, dans le cadre d'aménagements futurs, il peut être intéressant de noter que ces éléments déjà déplacés pourront très bien être à nouveau démontés et réintégrés dans une autre proposition architecturale, ou être conservés dans les dépôts archéologiques des musées de Metz.

Le phagocytage progressif des cœurs d'îlot par des activités (commerce, stockage, parking) est très lié à la question du façadisme, dont on trouve des prémices dès le début du XXe siècle, et à celle des grandes opérations immobilières menées dès les lendemains de la Seconde Guerre mondiale. Des commerces florissants, installés dans des immeubles anciens du centre-ville, s'étendent sur les rez-de-chaussée voisins, avant d'investir également les étages, les cours ou jardins (qui reçoivent une couverture), ainsi que les dépendances. Parfois, l'ensemble est simplement réadapté au coup par coup, avec des aménagements de médiocre qualité et mettant à mal la structure des bâtiments en raison de la suppression d'éléments porteurs. Dans d'autres cas, la totalité ou une grande partie de l'ensemble est finalement entièrement reconstruite sur l'emprise ancienne, sans tenir compte du parcellaire et du tissu bâti anciens.

La disparition des espaces libres à rez-de-chaussée, des puits de jour permettant la respiration des espaces centraux et des ventilations des sous-sols, et la construction de volumes massifs en cœurs d'îlot nuit beaucoup à l'entretien des parcelles voisines ainsi qu'au bon fonctionnement de l'entité commerciale elle-même. Les cours voisines deviennent très encaissées, sombres, et donc inutilisables. Leur délaissement entraîne le développement de l'insalubrité. Ce phénomène a pu être observé sur l'ensemble des cas d'occupation excessive des cœurs d'îlot. Au contraire, les îlots qui, pour des raisons d'absence d'activité commerciale intense, ont conservé peu ou prou leur implantation bâtie traditionnelle avec un tissu plus aéré et de véritables espaces libres valorisés sont quasiment exempts d'insalubrité.

Le cas du centre Saint-Jacques est à la jonction de la Rénovation urbaine et du façadisme couplé à l'occupation d'un cœur d'îlot. En effet, les tergiversations autour du programme ont abouti à la destruction totale du cœur des quatre anciens îlots et de leurs voies, et au maintien de la croûte extérieure de maisons anciennes, avec sur nombre d'entre elles des interventions très lourdes sur la structure. C'est ainsi quasiment une opération de « façadisme d'îlot » qui a été menée, avec construction neuve d'un centre commercial sur plusieurs niveaux occupant l'intégralité de l'espace central (un forum occupe le centre) et fermant les amorces des rues disparues. Depuis l'extérieur, le centre n'est visible que depuis la rue de la Chèvre et la place des Paraiges.

Façadisme et phagocytage d'un îlot : le centre Saint-Jacques, 1972-1976 (îlot 71)



Le programme du centre Saint-Jacques s'inscrit dans un contexte urbain dense de cœur de ville (quatre îlots cernés de rouge), dans une zone alors dégradée mais comprenant de nombreux éléments patrimoniaux majeurs (plan Maurice, 1860-1870).



Démolition en cours du cœur du futur îlot Saint-Jacques en 1974 (Louis Schmidt).



L'une des propositions faites par l'association Renaissance du Vieux Metz pour tenter de sauver les immeubles anciens de la Fournirue et des rues de la Tête-d'Or et de Ladoucette présente des immeubles neufs sur arcades côté place Saint-Louis, avec ouverture vers le cœur d'îlot réservé aux piétons. (Presse locale, 1973).



Le programme finalement réalisé (architectes Duval et Leibenguth) occupe la totalité du cœur d'îlot et l'emplacement des anciennes rues (y compris le premier tronçon de la rue de la Chèvre) mais préserve finalement la quasi-totalité des immeubles sur le pourtour de l'îlot. Trois façades (dont celle de la maison des Têtes) sont déplacées. Le centre est visible sur la place des Paraiges, sur la place du Marché-de-la-Chèvre nouvellement créée, et sur la placette donnant sur la rue Serpenoise. Des accès sont établis en utilisant les rez-de-chaussée de plusieurs maisons ainsi que les amorces des rues supprimées. Les interventions sur les maisons conservées sont lourdes, mais les immeubles à arcades de la place Saint-Louis, qui étaient promis à la démolition, sont aujourd'hui les mieux préservés de l'îlot. Les premières maisons à arcades, qui donnaient sur la rue du Change, ont été démolies dès le début du projet. (Louis Schmidt, 1976).

Une authenticité très relative : l'hôtel de la Bulette, la maison des Têtes et les hôtels Le Brun et La Roche



Démolition de l'hôtel de la Bulette et de ses caves voûtées gothiques en 1934. © Coll. B.M. Metz.



L'hôtel de la Bulette en 1905. © Coll. B.M. Metz, fonds Prillot.

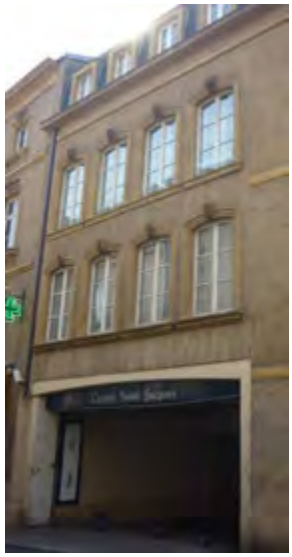


Porte XVIIe, protégée M.H., de l'hôtel de la Bulette, remontée au 6 rue des Récollets.



L'hôtel de la Bulette en 2013. © Christian Leguay.







Les pierres d'achoppement de la rénovation de l'îlot Saint-Jacques : la maison des Têtes (à gauche), dont des éléments de façade ont été déplacés du 33 au 51, en Fournirue ; et le 53, en Fournirue (à droite) dont deux façades sont constituées d'éléments des anciens hôtels La Roche et Le Brun (anciens 22 et 22, rue de la Chèvre).

Façadisme sur les Monuments historiques et immeubles présentant un intérêt patrimonial (1/2)



2-4, rue du Haut-de-Sainte-Croix. Opération de façadisme des années 1980 sur un immeuble protégé (façade et toiture) au titre des Monuments historiques.



8-10, rue du Haut-de-Sainte-Croix. Opération de façadisme des années 1980 sur un immeuble protégé (façade et toiture) au titre des M.H., après restauration/restitution de la façade. Al 'exception des éléments inscrits M.H., seuls les structures porteuses des caves et la première volée de l'escalier ont été conservées.



Ancien couvent des Récollets, au 1, rue des Récollets. Ce monument emblématique de Metz a été l'objet d'une opération de façadisme lors de son aménagement en équipement en 1972. A l'exception des façades protégées à la même date, d'éléments lapidaires conservés dans les galeries du cloître et de la salle capitulaire (non protégée), les intérieurs ont été très profondément remaniés et la façade sur la rue des Murs totalement reconstruite.



51, rue Serpenoise. Malgré l'intérêt indéniable de cette façade (non protégée) de la seconde moitié du XVIIIe siècle, présentant de remarquables ferronneries rares à Metz, cet immeuble a été façadisé à la fin des années 1990.

Façadisme sur les Monuments historiques et immeubles présentant un intérêt patrimonial (2/2)





7bis-9, rue du Grand-Cerf. L'hôtel de Gournay a été l'objet de grands travaux de réhabilitation à partir de 1971. L'opération s'est bornée à ne conserver que les façades sur rue, cour et jardin, ainsi que les parties classées en 1929 (escaliers et portail d'entrée). Le reste a été totalement vidé de sa substance patrimoniale.







15-17, rue du Coëtlosquet et 4, rue des Trois-Boulangers, ancien hôtel de Police. La mesure de protection M.H. prise en 1986, tant pour les façades et toitures que pour les escaliers et pièces comprenant des décors, a été totalement adaptée au projet immobilier alors en discussion suite à la cession du bâtiment.

On a volontairement exclu de la protection l'aile Sud-Est, ses caves XIIIe et sa toiture, seule la façade a été maintenue pour fermer artificiellement la cour (photo en haut à droite). Le plan situant les parties extérieures inscrites (ci-contre) exclut bien cette aile qui a été démoli pour les besoins du projet immobilier.

Sur la rue du Coëtlosquet, les façades protégées ont été reculées d'une travée pour élargir et aligner la rue (photos ci-dessus, en 1986 © S.T.A.P., et en 2012). Le plan de protection distingue d'ailleurs les parties amputées comme étant moins authentiques car construites trois ans après le reste du bâtiment.

A l'intérieur, les décors inscrits ont été conservés et restaurés. Le reste du bâtiment a été totalement transformé en introduisant des structures et matériaux contemporains.

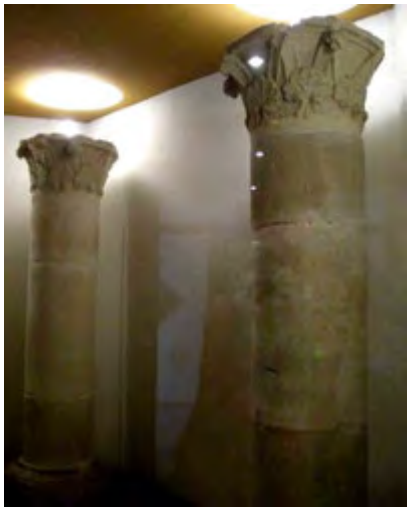


Le remontage d'éléments patrimoniaux non protégés sur des entités bâties récentes





31, rue Dupont-des-Loges. Encadrement de porte à tympan et entablement sur colonnes d'époque moderne provenant de l'hôtel Vanier et de l'hôtel du Président de Jobal, remontés in situ *sur les façades d'une résidence construite au début des années 1980.*



1, rue Saint-Gengoulf. Colonnes du XIIIe siècle provenant d'une cave et remontées in situ *dans le hall de la résidence construite en 1986.*

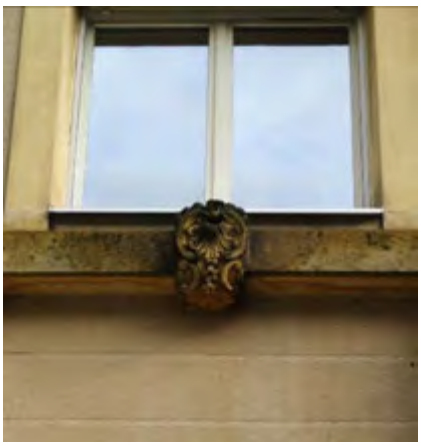




2, rue Lasalle (place Saint-Martin). Porte et rampe en ferronnerie du XVIIIe siècle, seuls vestiges de l'hôtel Baltus (dit aussi Chabanais-Dumont), remployés in situ dans une construction de 1971.



10-12, rue de la Haye. Porte XVIIIe remontée devant l'immeuble.



2-12, en Nicolairue. Clefs sculptées XVIIIe provenant de l'ancien hospice Saint-Nicolas, remontée sur un immeuble résidentiel.



7-9, rue du Neufbourg. Colonne à chapiteau posée dans une cour après opération de rénovation. Elle se perd entre les réseaux et édicules techniques.

2.5.3. ELEMENTS D'IDENTIFICATION ET EVOLUTIONS POSSIBLES DES ENTITES RECENTES

Ces entités récentes ont rarement connu des évolutions majeures. Parfois, les enduits, les menuiseries ou des éléments de second œuvre ont été modifiés ou remplacés.

La composition des façades s'inscrit généralement dans le courant fonctionnaliste pour les immeubles des Trente Glorieuses, en rupture avec le bâti ancien. Pour les réalisations de la fin des années 1970 au début des années 1990, l'écriture architecturale est souvent postmoderne, avec un souci plus grand d'accompagnement du bâti ancien. Certaines opérations se sont proposées, souvent avec un succès discutable, de réécrire des façades anciennes en les surélevant selon un parti contemporain dans le cadre d'une opération de façadisme (par exemple au 6 rue de la Garde, au 11 boulevard Robert-Sérot, ou encore au 15 quai Félix-Maréchal).

Les toitures sont en terrasses (en particulier pour les immeubles des années 1960-1970) ou à longs pans (surtout dans le cas du postmodernisme, avec reprise de formes traditionnelles réinterprétées).

Les escaliers sont généralement en béton (éléments préfabriqués ou béton plein) ou en bois pour certains immeubles (ou dans les parties hautes des immeubles).

Les menuiseries sont en métal pour les immeubles des Trente Glorieuses (en aluminium surtout à partir des années 1960) ou en bois (surtout à partir des années 1980), ou encore en PVC pour les opérations les plus récentes ou les menuiseries remplacées.

Dans le cadre d'interventions sur les opérations récentes avec conservation du bâti, il conviendrait de :

- ***Veiller à mieux intégrer certaines réalisations à leur environnement immédiat ou au grand paysage, en refusant le pastiche, proscrire les surélévations hors des cas de dents creuses ;***

- ***Maintenir, pour les exemples intéressants, l'écriture architecturale propre à chaque courant ou époque, en appliquant les formes et les couleurs relevant du courant donné ;***

- ***Utiliser des matériaux de qualité lors du remplacement des enduits et/ou des menuiseries et, en cas de volonté de réécriture des façades, s'inscrire autant que possible en accompagnement des types bâtis avoisinants et selon des propositions relevant d'une qualité architecturale contemporaine ;***

- ***Améliorer la qualité du traitement des parties communes (murs, sols, plafonds, escaliers) ;***

- ***Améliorer le traitement des espaces libres en proscrivant l'enrobage de la totalité des cours par de l'asphalte***

- ***Dans les cas de façadisme, maintenir les façades intéressantes qui n'ont pas été démolies, en particulier parce qu'elles participent à la cohérence du paysage urbain ;***

- ***Dans le cas de remplacement des dépendances, veiller à une implantation cohérente des bâtiments en respectant une organisation parcellaire à évaluer à l'échelle de l'îlot ;***

- ***Si des vestiges ont été remontés sur des façades récentes et doivent être retirés, les déposer au dépôt lapidaire de la ville ou proposer in situ une valorisation qualitative.***

3. LA SYNTHESE DE L'ENQUETE ET LA CARTOGRAPHIE THEMATIQUE

La synthèse de l'enquête d'immeubles s'appuie sur la cartographie thématique réalisée en complément. Celle-ci permet d'illustrer et de justifier, par la partie constats, mais également d'alimenter l'écriture du plan de sauvegarde et de mise en valeur à partir des synthèses.

Issues des enquêtes de terrain, les cartes thématiques ont été conçues pour être utilisées par les gestionnaires, en regard avec le fichier d'immeubles dont elles contituent la synthèse cartographique. En effet, si les fiches à l'immeuble constituent un outil permettant de cadrer l'avis de l'ABF et des services instructeurs, elles n'offrent pas de vision globale du contexte urbain dans lequel chaque entité parcellaire s'insère. Les deux documents doivent donc être utilisés de façon concomitante et complémentaire.

Six cartes d'analyses thématiques, permettent d'appréhender, à l'échelle du secteur sauvegardé de Metz, de l'ensemble urbain, de l'îlot ou de la parcelle, la constitution du tissu, son organisation et le traitement actuel de ses différentes composantes (bâti et espaces libres) :

. Repérage du bâti et des espaces libres

. Evolution du bâti depuis 1865 (superposition plan « Maurice » et cadastre actuel)

. Organisation des bâtiments et des espaces libres

. Evolution du bâti et valeur patrimoniale

. Bâtiments dégradés et vacants

. Typologie de l'architecture (voir chapitre précédent)

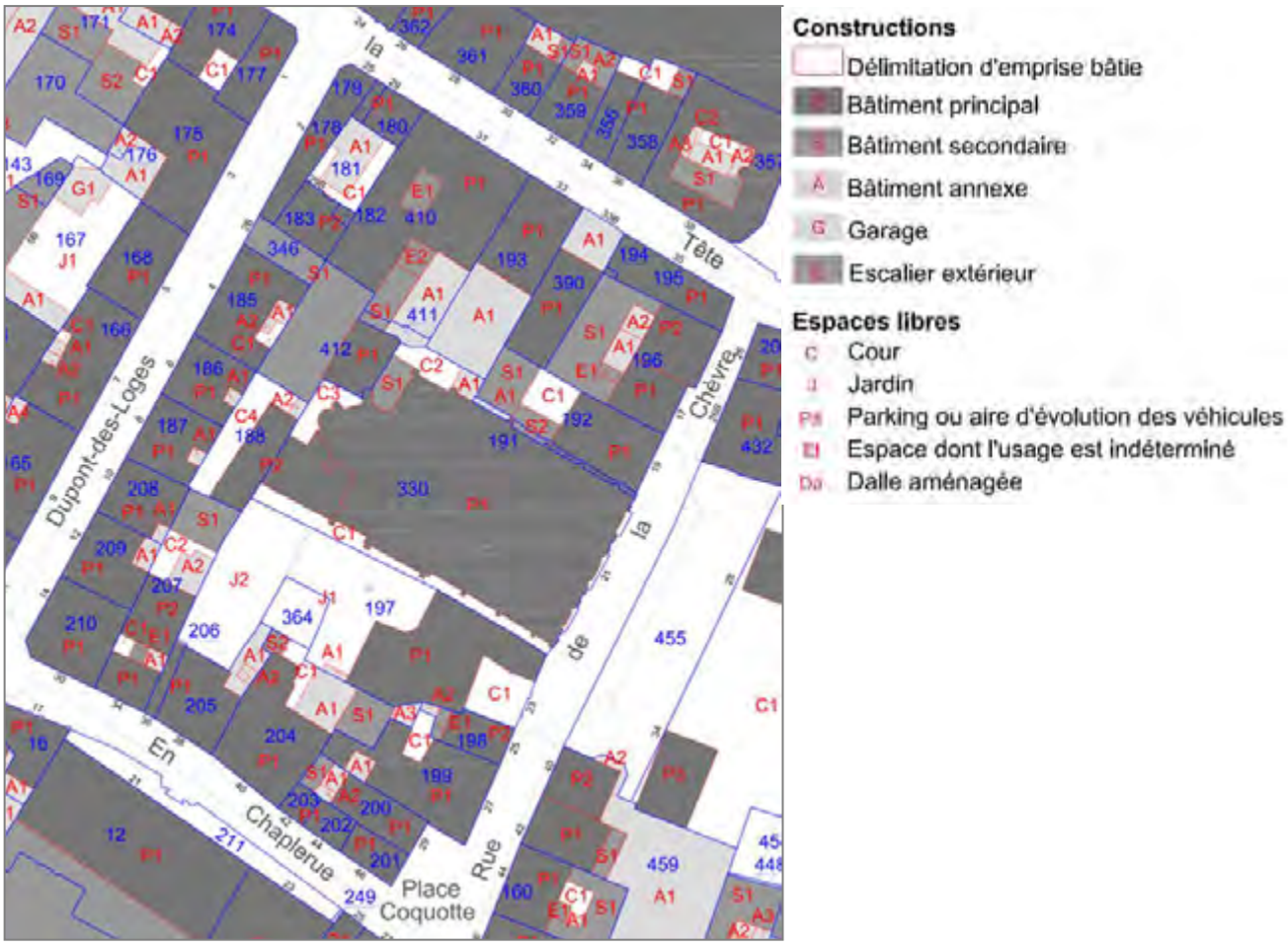
3.1. REPÉRAGE DU BÂTI ET DES ESPACES LIBRES

Cette carte constitue le plan de référence pour l'ensemble des cartes thématiques et pour les fiches d'enquêtes à l'immeuble. Réalisée sur la base du cadastre de la ville et ajusté ou corrigé lors des enquêtes à l'immeuble, elle permet une lecture précise de l'organisation du bâti et des espaces libres dans la parcelle. 6575 constructions ont été identifiées. Elles se répartissent de la façon suivante :

. Les **bâtiments principaux** (**P**), au nombre de **2640**, représentent plus de **40%** ;
. Les **bâtiments secondaires** (**S**), au nombre de **1304**, représentent **20%** ;
. Les **annexes** (**A**) et **les garages** (**G**) avec **2290** répérés, représentent près de **35%** ;
. Les **5%** restant, soit **341** constructions, correspondent aux **bâtiments abritant exclusivement des escaliers** (ailes entre deux bâtiments ou escaliers hors œuvre) par l'indice (**E**).

- Les **espaces libres** privatifs sont répartis en quatre catégories désignés par les indices suivants :
. L'indice **C** correspond à une **cour** ou plus généralement un espace à dominante minérale ;
. L' indice **J** désigne un **jardin** ou un espace à dominante végétale ;
. L'indice **Ei** porte sur un espace dont la fonction est indéterminée (friche, espace issu démolitions) ;
. L'indice **Pa** désigne un **parc** de stationnement ou une **aire d'évolution des véhicules** ;
. Enfin l'indice **Da** identifie les « **dalles aménagées** », c'est-à-dire des surfaces traitées en cour, jardin ou parking présentant, couvrant le rez-de-chaussée ou absorbant un dénivelé (différence d'un niveau entre deux rues par exemple). Ces dalles abritent généralement des garages ou des remises.

Les constructions, comme les espaces libres sont identifiés par une lettre et un chiffre si la parcelle comporte plusieurs bâtiments ou espaces libres.





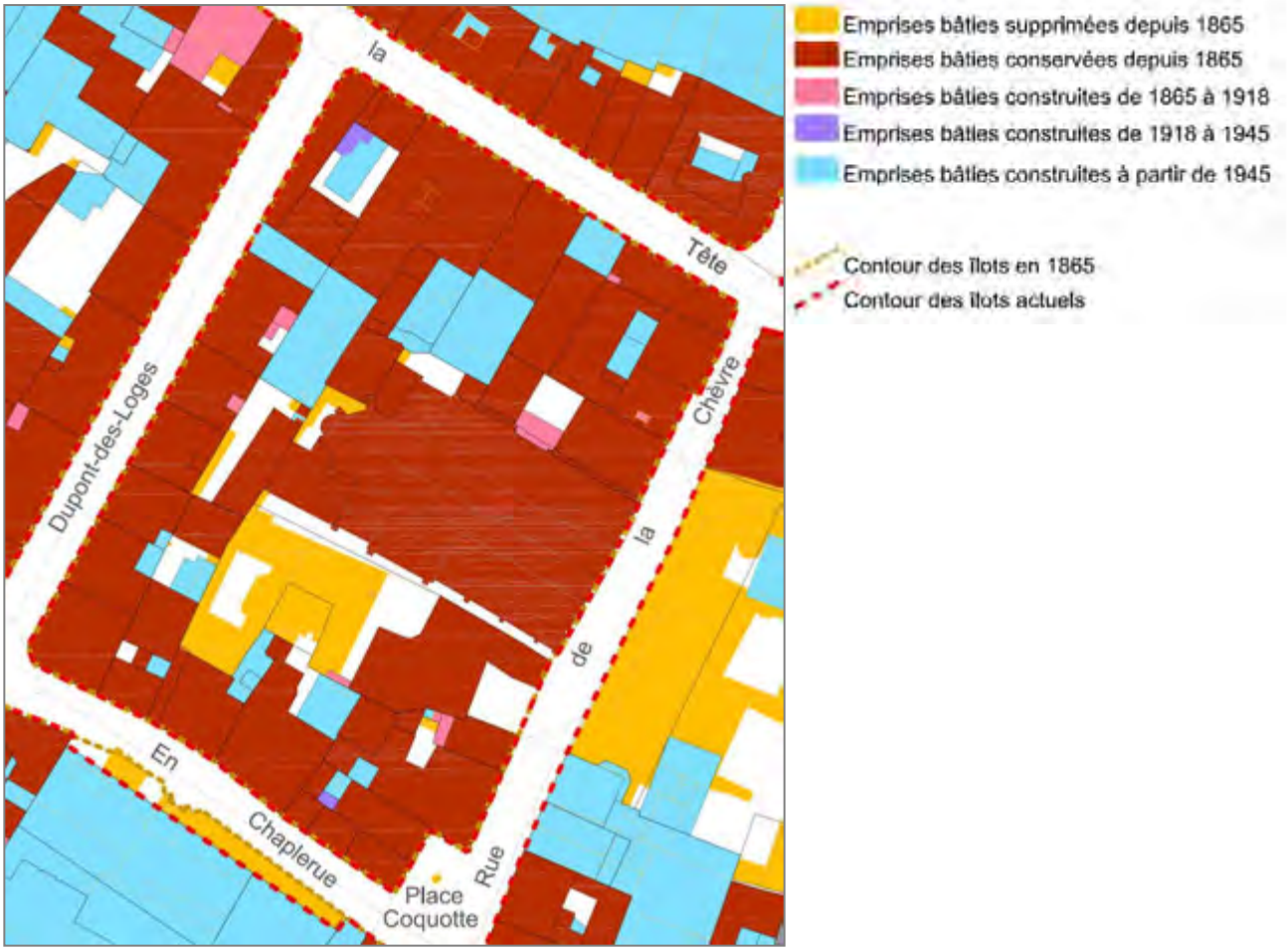
3.2. ÉVOLUTION DU BÂTI DEPUIS 1865 (SUPERPOSITION PLAN « MAURICE » ET CADASTRE ACTUEL)



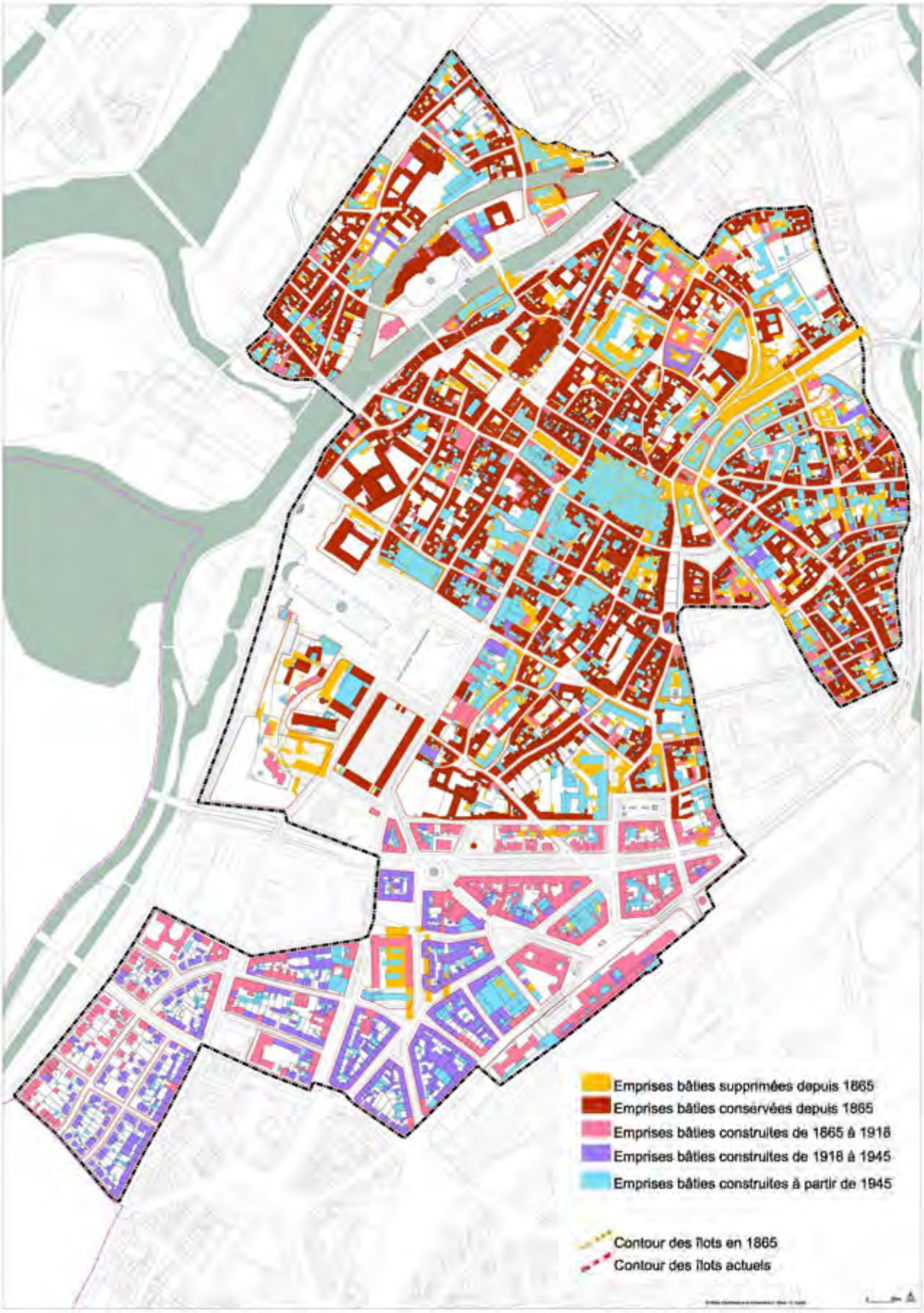
Extrait du plan Maurice. Médiathèque de Metz

Cette carte réalisée en superposant le plan dit « Maurice » et le cadastre actuel permet de faire apparaître l'évolution des emprises bâties depuis 1865. La comparaison entre le plan Maurice et le cadastre actuel a ainsi permis de constater, îlot par îlot, les transformations du tissu urbain et de la trame viaire depuis le Second Empire.

Le plan cadastral dit « Maurice » (ci-contre) offre une représentation très précise de la ville juste avant l'Annexion. Destiné à pallier l'imprécision du plan cadastral napoléonien[16] et à mettre à jour les données cartographiques représentant l'état de la voirie et du parcellaire qui a évolué depuis les années 1740 (aménagements de Belle-Isle, modifications liées à l'arrivée du chemin de fer, élargissements, redressement de rue en application du plan d'alignement de 1823), un plan parcellaire cadastral est levé, entre 1860 et 1869, sous la direction de C. J. Maurice de Bayon, géomètre de première classe du cadastre.



[16] *Le cadastre napoléonien de Metz est actuellement dispersé entre les différents services de la ville. Les plus belles planches sont conservées à la Médiathèque. La numérotation du cadastre devrait être prochainement achevée.*


Emprises bâties supprimées depuis 1865
Emprises bâties conservées depuis 1865
Emprises bâties construites de 1865 à 1918
Emprises bâties construites de 1918 à 1945
Emprises bâties construites à partir de 1945
Contour des îlots en 1865
Contour des îlots actuels

Les emprises bâties sont figurées en rose, les parcelles sont délimitées par un trait rouge épais. Elles portent un numéro renvoyant à des rôles cadastraux (ceux du cadastre napoléonien). Les jardins sont dessinés avec une grande précision. Les emprises des équipements publics sont lavées en gris (propriétés communales, écoles, hôtel de ville, églises paroissiales, etc.), les propriétés des établissements religieux en jaune et les emprises militaires et les propriétés de l'Etat en bleu (cathédrale, prisons, palais de justice).

La légende de la carte différencie les emprises bâties conservées (marron), les emprises supprimées (jaune) et les emprises construites depuis 1865. Cette dernière catégorie a été elle-même divisée en trois périodes : 1865-1918 (rose correspondant à l'Annexion), 1918-1945 (violet correspondant à l'Entre-Deux-Guerres), après 1945 (bleu). La datation plus précise de ces emprises n'est pas issue de la superposition cartographique mais du dépouillement documentaire et des enquêtes de terrain.

La carte indique également le tracé des îlots, pour révéler les élargissements de voies ou les reculs d'alignement issus de l'application des plans d'alignement du XIXe siècle.

L'analyse de la carte permet de constater que les emprises conservées depuis 1865 occupent une surface importante dans les secteurs anciens, en particulier autour du quartier cathédral jusqu'aux quais de Moselle, et en Outre-Moselle. Elle montre aussi que les interventions des Trente Glorieuses ont été nombreuses dans le centre ancien, surtout dans le centre-ville commercial et en Outre-Seille.

En localisant les emprises construites de 1865 à 1918, la carte donne également à voir les interventions ponctuelles dans la Vieille-Ville pendant l'Annexion, liées essentiellement à l'installation d'institutions religieuses (édification en 1886, sur les plans de l'architecte André Muel des bâtiments du couvent Sainte-Félicité dans l'îlot de l'ancienne maternité Sainte-Croix, reconstruction dans les années 1890 du couvent des Carmélites revenues à Metz en 1857 dans l'actuel îlot des musées de la Cour-d'Or). Ces interventions correspondent également à l'implantation de nouveaux équipements (écoles de la Monnaie et édification de la salle Saint-Bernard suite au comblement de la Seille, hôtel de la Banque de France avenue Robert-Schuman, palais du gouverneur dans l'ancien quartier de la Citadelle) ou encore à la construction ponctuelle d'immeubles commerciaux souvent placés à des angles de rue.

Les emprises construites après le retour à la France et jusqu'à la Seconde Guerre mondiale apparaissent moins nombreuses dans la Vieille-Ville (extension des musées de la Cour-d'Or, reconstruction de la maternité Sainte-Croix), le grand chantier de cette époque consistant en l'achèvement de la *Neustadt.*

En revanche, la carte fait apparaître l'importance de la surface occupée par les emprises construites après 1945 dans la Vieille-Ville. La localisation du bâti supprimé, superposé aux emprises d'après-guerre, donne la mesure de l'ampleur des destructions liées aux opérations de rénovation urbaine commencées dans les années 1950[17] : restructuration de l'îlot de la cité administrative, reconstruction de l'îlot des Roches, destruction du bâti en cœur d'îlot pour édifier le centre commercial Saint-Jacques, démolition quasi-totale d'un des îlots le long de la rue Winston Churchill pour construire les Nouvelles Galeries. Plusieurs îlots de part et d'autre de la rue Serpenoise ont également été phagocytés par de nouvelles constructions (correspondant essentiellement à des extensions de surface commerciale, comme le Printemps), tandis que les maisons le long de l'ancien bras nord de la Seille comblé au début du XXe siècle ont été rasées avec la caserne de la Basse-Seille pour édifier de nouveaux immeubles et créer la pénétrante Est. Les îlots des ensembles urbains d'Outre-Seille et de Saint-Martin ont fait également l'objet d'importantes reconstructions à cœur d'îlot.

[17] *La carte ne fait pas figurer les autres opérations de rénovation urbaine de l'après-guerre : le Pontiffroy, le quartier Saint-Ferroy et la place Coislin puisqu'elles sont situées hors-secteur.*

3.3. ORGANISATION DES BÂTIMENTS ET DES ESPACES LIBRES

Cette carte est issue des enquêtes de terrain et renseigne sur la nature des différents types d'espaces libres dans la parcelle. Elle permet de repérer :

. La nature des espaces libres répartis en quatre types :

. Les **cours** ;

. Les **jardins** ;

. Les **parkings et aires d'évolution des véhicules** ;

. Les **espaces indéterminés**.

. La nature du traitement des limites des espaces libres en distinguant :

. Les **limites bâties à rez-de-chaussée sur rue ;**

. Les **clôtures imperméables**, ne laissant pas voir l'intérieur de la parcelle, constituées en général de murs assez hauts ;

. Les **clôtures perméables** laissant passer le regard vers l'intérieur de la parcelle, constituées en général par un mur bas surmonté d'une grille ;

. Les **limites d'adossement ou limites issues de démolition** permettant de repérer les pignons et murs d'héberge mitoyens non traités et créant des conditions de vie peu agréables ;

. Les **murs de soutènement et les talus** ont également été localisés pour rendre compte des différents niveaux de sol engendrés par le dénivelé du terrain, par les aménagements des quais de Moselle et de l'ancien système fortifié.

Cette carte permet donc d'appréhender la densité bâtie des îlots, la présence végétale, et la relation des espaces libres avec l'espace public. Une analyse par ensemble urbain permet de mieux comprendre les constats sur l'organisation du bâti et des espaces libres.

VIEILLE-VILLE : UNE RÉPARTITION HÉTÉROGÈNE DES ESPACES À DOMINANTE MINÉRALE ET DES ESPACES À DOMINANTE VÉGÉTALE

La carte permet de constater une **répartition hétérogène des espaces à dominante minérale et des espaces à dominante végétale dans les quartiers de la Vieille-Ville**. Cette situation est liée à la morphologie particulière de chaque sous-ensemble, héritée d'une évolution pluriséculaire. Dans les îlots denses du centre-ville autour du quartier cathédrale et autour de l'îlot Saint-Jacques caractérisés par un parcellaire étroit, les jardins sont peu nombreux. Le sous-ensemble urbain de Sainte-Croix au nord apparaît en revanche davantage doté en espaces à dominante végétale. Plusieurs jardins ont en effet été aménagés au XVIIIe siècle dans les parcelles issues du percement de la rue des Jardins créée sous le maréchal de Belle-Isle, tandis que le très ancien quartier En Ayest, en limite Nord-Est du périmètre du secteur sauvegardé, conservent de grands jardins correspondant aux vastes parcelles des hôtels et des couvents de l'Ancien Régime. Au sud de Sainte-Croix, dans l'ancien quartier du Tombois, le jardin des Tanneurs est en revanche une création récente de la fin des années 1970, entraînant la démolition des maisons édifiées à l'emplacement de l'enceinte du Bas-Empire et de la pointe de l'îlot délimité par les rues de la Saulnerie, du Paradis et du Tombois. Au sein du sous-ensemble Saint-Martin, le cœur des îlots, au parcellaire plus aéré, est également dotés de vastes jardins liés à la présence d'anciens hôtels particuliers ou enclos familiaux.

OUTRE-MOSELLE : UN RAPPORT ÉQUILIBRÉ ENTRE ESPACES LIBRES ET ESPACES CONSTRUITS

Aménagée dans le courant du XVIIIe siècle dans le cadre des embellissements belle-isliens, l'île du Saulcy, conçue pour n'accueillir que des équipements, compte deux fois plus de surface occupée par des espaces libres (y compris la voirie) que par du bâti. Dans le quartier Saint-Vincent, les espaces libres à dominante végétale correspondent aux jardins des parcelles des anciens hôtels de la rue de la Haye donnant sur les berges de Moselle et à ceux des maisons de rapport de la rue des Bénédictins édifiées dans le cadre du lotissement de la Villeneuve de 1737. Les grandes cours de l'ancien îlot de l'abbaye Saint-Vincent, du couvent des ursulines et de l'hôpital Saint-Georges ont par ailleurs été conservées.

OUTRE-SEILLE : UN PARCELLAIRE LANIÉRÉ ET DENSE PEU PROPICE AUX ESPACES LIBRES

En Outre-Seille, dont les îlots se caractérisent par parcellaire laniéré issu de la période médiévale, les espaces libres correspondent essentiellement à de petites cours. Les rares jardins des hôtels particuliers donnant sur le bras de la Seille (actuelle parcelle de la CPAM) ont été lotis dans le courant du XXe siècle.

CITADELLE : LA PRÉDOMINANCE DES ESPACES LIBRES

Aménagé à l'emplacement de la citadelle du XVIIe siècle démantelée à partir de la fin du XVIIIe siècle, cet ensemble urbain figure parmi les secteurs les mieux dotés en vastes espaces libres privés et publics. À l'exception des bâtiments militaires (dont certains ont été reconvertis, à l'instar de l'arsenal Ney et du magasin aux vivres) et des vestiges d'édifices religieux eux-aussi réaffectés (abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains et chapelle des Templiers), cet ensemble n'est constitué que de promenades et de squares publics (boulevard Poincaré, squares Giraud et Gallieni, promenade de l'Esplanade), de places à dominante végétale (place du Pasteur Alfred Griesbeck) et minérale (place de la République) et de jardins liés à des équipements (palais du gouverneur). La coexistence d'aménagements de nature et d'époques différentes au sein d'un secteur jamais véritable achevé ni composé rend cependant la lecture de ces espaces peu aisée.

NOUVELLE-VILLE : UN RAPPORT COURS/JARDINS ISSU DU ZONAGE DE 1903

Au sein de la *Neustadt* dont le chantier s'achève pendant l'entre-deux-guerres, la répartition entre espaces à dominante minérale et espaces à dominante végétale est conditionnée par le règlement urbain de 1903 qui définit trois zones. Dans le secteur du Quartier impérial (zone I) et dans les îlots au sud de l'ancienne gare, de part et d'autre de l'actuelle rue de Verdun et le long de la rive Est de l'actuelle rue Migette (zone II), les cœurs d'îlots sont occupés par des cours, tandis que la zone III est constituée de villas en bord de Moselle dotées de jardinets à l'alignement sur rue et de jardins plus vastes à l'arrière.




Espaces libres
Cour
Jardin
Parking ou aire d'évolution des vehicules
Espace libre indéterminé
et/ou issu de démolition
Qualification des limites
Limite bâtie à RDC sur rue
Clôture imperméable
Clôture perméable
Limite d'adossement
ou limite issue de démolitions
Mur de soutènement ou talus

3.4. ÉVOLUTION DU BÂTI ET DE LA VALEUR PATRIMONIALE

La carte de la valeur patrimoniale du bâti, issue des enquêtes de terrain, distingue six catégories d'entités bâties classées chronologiquement et selon leur degré d'authenticité.

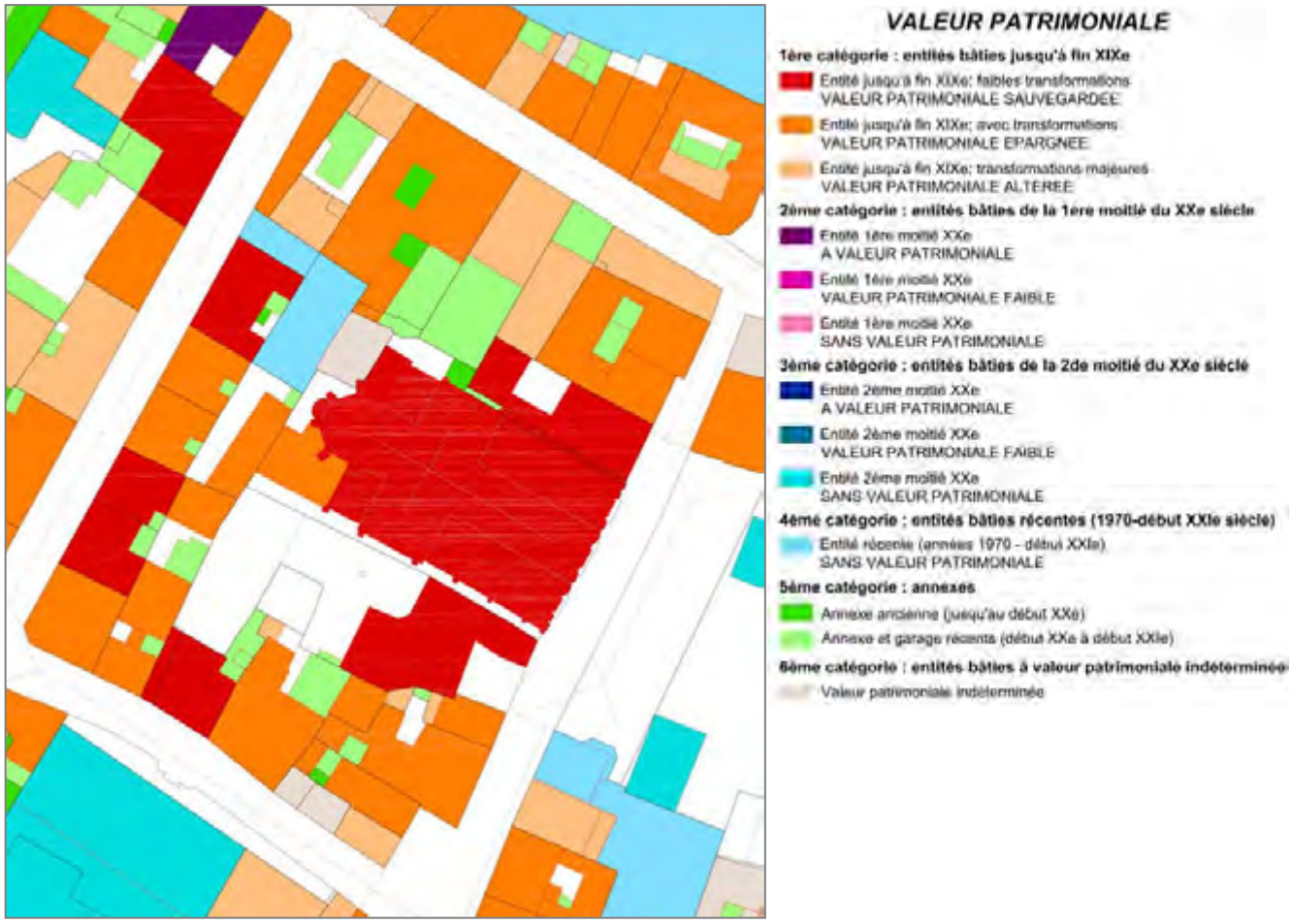
- **première catégorie : les entités bâties jusqu'à la fin du XIXe : 51%**
- **deuxième catégorie : les entités bâties de la première moitié du XXe siècle : 20%**
- **troisième catégorie : les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle**
- **quatrième catégorie : les entités bâties récentes (1970-début XXIe siècle) 14%**
- **cinquième catégorie : les annexes**
- **sixième catégorie : les entités bâties à valeur patrimoniale est indéterminée : 15%**

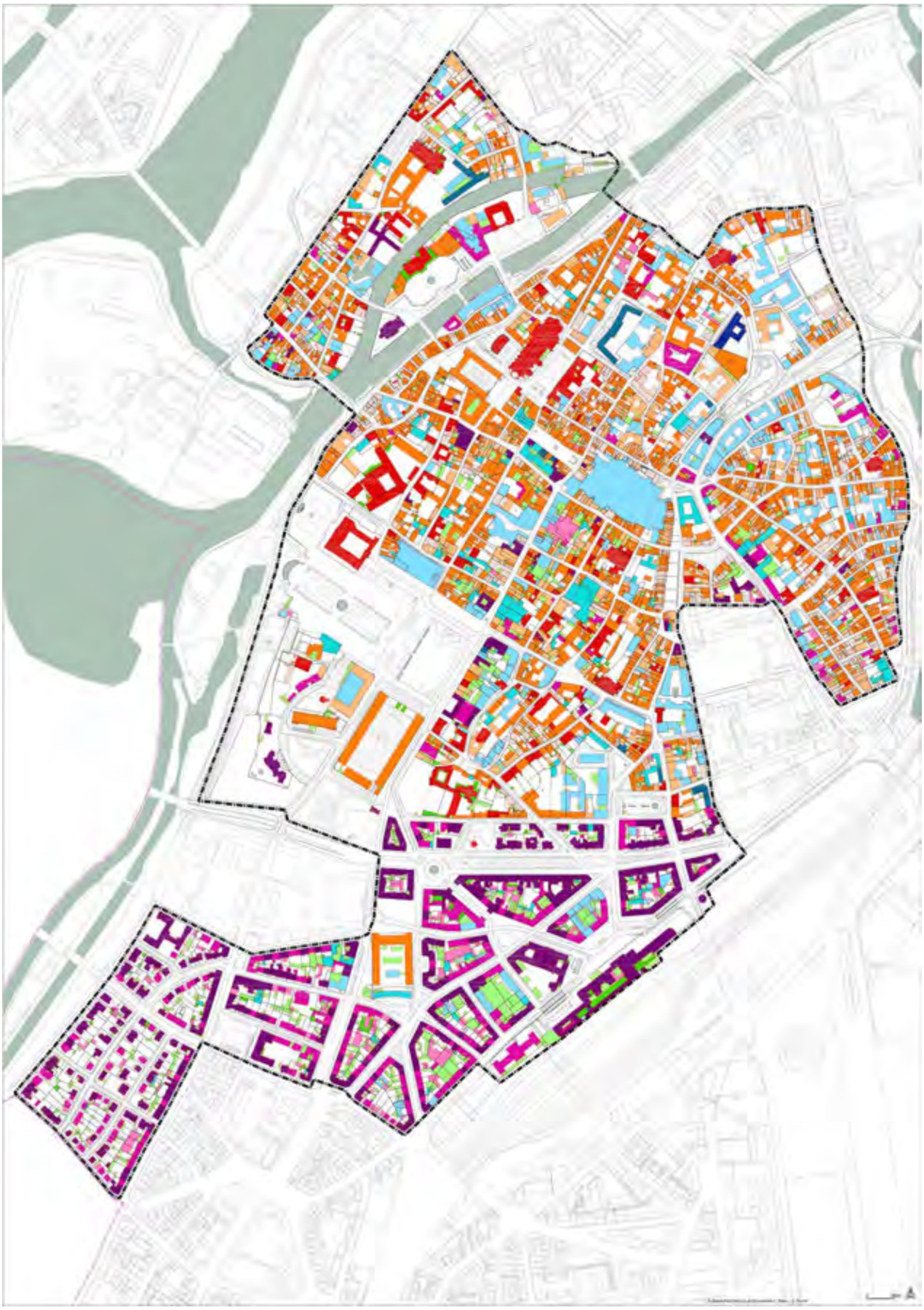
Nota : l'évolution et la valeur patrimoniale d'un certain nombre de bâtiment n'a pu être établie, en général parce que l'accès au bâtiment n'a pas été possible.

La première information de cette carte (voir % ci-dessus) porte sur l'ancienneté du parc immobilier du secteur sauvegardé. Les comptages sont établis sur un parc d'environ 5 000 bâtiments, comprenant les catégories 1 à 4 ainsi que la 6.

Le parc immobilier du secteur sauvegardé est donc à plus de 70%, antérieur à la Seconde Guerre mondiale, donc édifié selon des techniques constructives traditionnelles, sauf pour quelques immeubles de la Nouvelle-Ville dans lesquels le béton et le fer font leur apparition.

Cette carte est essentielle car elle justifie et étaye la classification des bâtiments dans la légende du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.





3.4.1. LES ENTITES BATIES JUSQU'A LA FIN DU XIXE SIECLE (PREMIERE CATEGORIE)

Les bâtiments ont été identifiés selon trois typologies, en fonction de leur degré de modifications et d'altérations :

. 1er type : les entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siècle n'ayant subi quasiment pas de transformations, dont la valeur patrimoniale est sauvegardé ;

. 2e type : les entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siècle ayant subi des transformations acceptables, dont la valeur patrimoniale est épargnée ;

. 3e type : les entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siècle ayant subi des transformations majeures, dont la valeur patrimoniale est altérée.

La classification en 3 types de ces bâtiments permet de faire la distinction entre un édifice ancien ayant subi peu de transformations et nécessitant par conséquent, une attention soutenue en cas d'intervention et un édifice se rapprochant davantage d'un immeuble récent.

A Metz, il est à noter qu'un nombre significatif de bâtiments a été conservé partiellement et a fait l'objet de restructurations très lourdes (planchers béton, suppressions d'escaliers, reconstruction de façades...), les assimilant à des bâtiments récents. Leur valeur patrimoniale réside davantage dans leurs gabarits et leurs traitements de façade. Ces bâtiments peuvent être modifiés sans que soit porté atteinte à leur intégrité et leur valeur patrimoniale.

Les constructions du 1er type : les entités anciennes n'ayant subi quasiment pas de transformations, dont la valeur patrimoniale est sauvegardés, peuvent donc être considérées comme les plus « authentiques ». **Elles représentent seulement 9% des entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siècle (et moins de 5% du corpus total)**. Ce faible chiffre s'explique par les travaux de réhabilitation et de mise aux normes du confort moderne de ces dernières décennies, qui ont fait perdre à une très grande majorité de bâtiment, leurs dispositions originelles. Les bâtiments de cette catégorie présentent toutefois encore aujourd'hui suffisamment d'éléments à valeur patrimoniale pour être protégés de façon très forte par le PSMV. Sont en général conservés :

. les éléments de structure (structure des planchers, des façades et des refends, charpentes et couverture),

. les parties communes (circulations verticales et horizontales, caves),

. l'organisation, la modénature et les décors des façades (baies, encadrements, bandeaux, corniches...)

. des aménagements intérieurs des parties communes et privatives.

Ces constructions sont réparties de façon relativement homogène dans le secteur sauvegardé et correspondent essentiellement à des équipements (hôtel de ville, théâtre, préfecture, cathédrale et autres édifices religieux, palais de justice) et à quelques hôtels particuliers.

Les constructions du 2e type : les entités anciennes ayant subi des transformations, dont la valeur patrimoniale est épargnée, constituent le corpus le plus important. **Elles représentent 61% des entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siècle (et plus de 31% du corpus total).** Comme les précédentes, leurs structures, leurs façades et leurs parties communes ont été globalement conservées. Par contre, les éléments d'aménagements et de décors intérieurs ont majoritairement disparus, à la faveur de campagnes de travaux.

Ces entités ont soit fait l'objet de réhabilitations au cours des siècles, notamment au XIXe siècle lors de la reconstruction de nombreuses façades sur rue, ou plus récemment lors des réhabilitations des décennies 1970-1990. Ces transformations n'ont pas porté atteinte à la valeur patrimoniale générale de l'ensemble bâti. L'analyse de la carte fait apparaître une répartition homogène sur l'ensemble du secteur, révélant en creux les secteurs de rénovation urbaine (îlot de la cité administrative, îlot Saint-Jacques, îlot des Roches, des Nouvelles Galeries, etc.).

Les constructions du 3e type : les entités anciennes ayant subi des transformations majeures, dont la valeur patrimoniale est altérée, correspondent à des bâtiments ayant subi des campagnes de travaux destructrices. **Elles représentent 30% des entités bâties jusqu'à la fin du XIXe siècle (et 15% du corpus total).**

Les éléments de structure, de distribution et traitement de façades ont été reconstitués avec des techniques modernes (structure des planchers et des façades, charpentes), ou remplacés (escaliers) ; les aménagements intérieurs des parties communes ou privatives ont été « modernisés » sans respect des dispositions initiales…

Ces bâtiments ont, pu faire l'objet de réhabilitations très lourdes, en particulier dans le cadres d'opérations de rénovation urbaine pratiquées à Metz dans les décennies 1970/90. La tendance était aux démolition/reconstruction des structures et aux opérations de façadisme.

3.4.2. LES ENTITES BATIES DE LA PREMIERE MOITIE DU XXE SIECLE (DEUXIEME CATEGORIE)

La démarche diffère de celle adoptée pour la catégorie précédente car on a rapidement constaté que ces entités, eu égard à leur ancienneté moindre, n'ont subi que peu de modifications profondes. Elles ont généralement fait l'objet de quelques modifications intérieures, visant à les adapter aux modes de vie actuels, ou à les transformer en bureaux.

Le parti pris a donc été de les classer en fonction de leur intérêt patrimonial :

. 1er type : les entités bâties de la première moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale ;

. 2e type : les entités bâties de la première moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale faible ;

. 3e type : les entités bâties de la première moitié du XXe siècle sans valeur patrimoniale

Les entités bâties de la première moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale correspondent aux bâtiments édifiés dans la Nouvelle-Ville du début du XXe jusqu'à l'entre-deux-guerres et aux constructions édifiées à la même période dans la Vieille-Ville.

Ces entités se distinguent par leur qualité esthétique et leur technique constructive et par la conservation de dispositions intérieures intéressantes. **Elles sont majoritaires avec près de 42% des entités bâties de la première moitié du XXe (et près de 9% du corpus total).**

Dans la Vieille-Ville, ce corpus regroupe aussi bien des équipements, des bâtiments à usage exclusif d'activité et de commerce et des immeubles de rapport édifiés pendant l'Annexion (ancienne école de la Monnaie, palais du gouverneur, hôtel de la Banque de France, Temple-Neuf, immeubles commerciaux) que des constructions datant des années 1920-1930 (internat du lycée Fabert, actuelle maison des associations, bâtiment de la Société générale).

Les entités bâties de la première moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale faible correspondent également aux bâtiments édifiés dans la Nouvelle-Ville du début du XXe jusqu'à l'entre-deux-guerres et aux constructions édifiées à la même période dans la Vieille-Ville, mais présentent une valeur patrimoniale moindre. L'intérêt limité de ces bâtiments est dû aux transformations importantes qu'ils ont pu subir et qui ont fait disparaître les dispositions d'origine (exemple de l'ancienne maternité Sainte-Croix). Il peut également s'agit de constructions qui, dès l'origine, ne présentaient pas d'intérêt architectural. **Elles représentent 36% des entités bâties de la première moitié du XXe (et 7% du corpus total).**

Les entités bâties de la première moitié du XXe siècle sans valeur patrimoniale correspondent à des bâtiments ne présentant pas d'intérêt dès leur conception ou à des bâtiments lourdement transformés dans le cadre de réhabilitation (exemple de certains bâtiments à cœur d'îlot du Printemps). **Ils représentent près de 21% des entités bâties de la première moitié du XXe (et 4% du corpus total).**

3.4.3. LES ENTITES BATIES DE LA SECONDE MOITIE DU XXE SIECLE (TROISIEME CATEGORIE)

Comme pour la catégorie précédente, les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle ont été répertoriées en fonction de leur valeur patrimoniale :

. 1er type : les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale ;

. 2e type : les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale faible ;

. 3e type : les entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle sans valeur patrimoniale

Un seul bâtiment correspond au 1er type, entités bâties de la seconde moitié du XXe siècle à valeur patrimoniale. Il s'agit de l'ensemble scolaire privé de la Miséricorde, implanté sur la

colline Sainte-Croix. Malgré le fait qu'il soit en rupture d'échelle avec le quartier, il présente un intérêt architectural certain.

Les constructions du 2e type, à valeur patrimoniale faible, ne comporte qu'un nombre très réduit de bâtiments (15 dénombrés) construits au cours des années 1950-1960. Il s'agit d'immeubles de logement (place Saint-Jacques) et des équipements (cité administrative et ensemble scolaire de la Miséricorde).

Les constructions du 3e type : sans valeur patrimoniale, correspondent aux grandes opérations de restructuration et de rénovation urbaine d'après-guerre, réalisées dans le cadre du plan de modernisation de la ville engagé par Raymond Mondon à partir des années 1950.

Elles sont en rupture avec le tissu urbain existant : ensemble de logements de l'îlot délimité par la place des Paraiges, la rue du Change, la place Saint-Simplice et la rue Haute-Seille, surfaces commerciales ayant démoli les cœurs d'îlots anciens (place Saint-Jacques, Nouvelles Galeries), immeubles de bureaux à l'emplacement d'anciens couvents (opérations ayant entraîné la démolition du couvent du Petit-Clairvaux en Chaplerue/rue Dupont-Desloges, et celle ayant détruit une partie du couvent des Prêcheresses rue Serpenoise). Ce corpus regroupe également des constructions de faible intérêt architectural et urbain, à l'instar de l'extension de l'école des Beaux-Arts sur l'Esplanade ou du groupe scolaire Notre-Dame.

Avec les trois types confondus, les entités bâties de la seconde moitié du XXe représentent moins de 4,5% du corpus total.

3.4.4. LES ENTITES BATIES RECENTES : 1970-DEBUT XXIE SIECLE (QUATRIEME CATEGORIE)

Cette catégorie est limitée aux constructions ne présentant d'intérêt patrimonial. Avec 400 bâtiments, **soit 9% du corpus total**, **le cumul de ses emprises occupe cependant une surface très importante dans le centre ancien.**

Il regroupe des constructions édifiées à partir des années 1970 dans le centre-ville suite à la démolition partielle ou totale d'îlots dans le cadre de la poursuite du plan de modernisation de la ville engagé par Raymond Mondon et continué par Jean-Marie Rausch (îlot Saint-Jacques, îlot des Roches), mais aussi des opérations plus ponctuelles des années 1980 de part et d'autre de la rue des Tanneurs (jardin et immeubles de logement) ou dans l'îlot du petit amphithéâtre.

Les immeubles des années 1990 bordant la rue Marguerite Puhl-Demange font également partie de ce corpus.

L'analyse de la carte révèle que le sous-ensemble Saint-Martin a également fait l'objet de nombreuses opérations récentes : restructuration de l'hospice Saint-Nicolas, opération à l'emplacement de l'ancienne prison de femmes rue Lasalle, de l'ancien hôtel Marchal rue du Coëtlosquet et de l'ancienne fonderie royale (en Chandellerue et square Sœur-Hélène).

Si la carte localise les programmes d'ensemble ayant désorganisé le tissu ancien, elle repère aussi les opérations plus ponctuelles de façadisme, pratique très employée dans les années 1980 et s'avérant être un compromis peu satisfaisant entre modernisation et conservation du patrimoine.

3.4.5. LES ANNEXES (CINQUIEME CATEGORIE)

On distingue dans cette catégorie les **annexes anciennes (jusqu'au début du XXe siècle)**, qui représente 17% du total, des **annexes et garages récents (début XXe à début XXIe siècle)** constituant la majorité, soit 83%. Les annexes anciennes correspondent souvent à des constructions cohérentes, alors que les récentes sont généralement sans intérêt ou discordantes.

La proportion très importante d'annexes récentes est significative des besoins induits par l'accroissement de l'activité commerciale et tertiaires en centre-ville, ou encore par le développement de la voiture induisant la réalisation de garages (occupation des cœurs d'îlots et des jardins).

Ces besoins sont à prendre en compte dans le secteur sauvegardé, en ménageant des possibilités de création de locaux annexes, liés entre-autres au confort, à l'accessibilité ou encore au développement durable.

3.5. BÂTIMENTS DÉGRADÉS ET VACANTS

Cette carte, issue des enquêtes de terrain, permet de localiser d'une part, les bâtiments vacants (en rouge), d'autre part les bâtiments posant des problèmes spécifiques liés à un mauvais état sanitaire et/ou structurel avéré ou supposé (liseré bleu soutenu et bleu plus clair). Ont également été repérés les bâtiments dont l'accès aux étages est intégré à la surface commerciale du rez-de-chaussée, impliquant que ces étages ne sont pas desservis indépendamment (représentés par une pastille jaune).

Les repérages des bâtiments dégradés et vacants a pour but de mette l'accent sur l'un des problèmes récurent des centres historiques, mal connu mais pour lequel le secteur sauvegardé peut apporter des réponses pertinentes en favorisant des actions opérationnelles (OPAH, Périmètre de restauration immobilère), offrant des aides financières spécifiques (subventions et avantages fiscaux).

3.5.1. LES BATIMENTS VACANTS OU PARTIELLEMENT OCCUPES

Il est à noter au préalable que les repérages effectués portent sur les bâtiments principaux ou secondaires, à usage de logement. Ne sont donc pas repérées les annexes et dépendances vacantes, qu'elles soient ou non liées à un bâtiment vacant.

N'ont également pas été pris en compte les équipements partiellement ou totalement innocupés : l'ancienne prison des femmes (dont seule la maison du directeur est occupée), la prison dont certains bâtiments sont vides, les locaux de la ville jouxtant l'opéra théâtre, l'ancienne gare devant recevoir l'INSEE ou encore l'hôpital privé Saint-André, faisant l'objet d'un projet de reconversion en logements.

La carte recence **247 bâtiments vacants ou partiellement vacants, sur un total de 3944 bâtiments principaux et secondaires, mais surtout de 2640 bâtiments principaux que compte le PSMV, soit près de 10% de ces derniers.**

Un examen détaillé révèle que ces bâtiments sont majoritairement concentrés dans la partie la plus commerçante du centre-ville, et dans certains cas, liés à l'absence d'un accès indépendamment du commerce vers les étages (voir chapitre 3.5.2).





Les bâtiments vacants, en totalité ou partiellement, sont par ailleurs, dans des états d'entretien variables.

Ils peuvent être entretenus, la vacance étant liée soit à un délai de renouvellement de bail, soit à une volonté du propriétaire de ne pas louer son bien tout en l'entretenant.

Ils peuvent également présenter un mauvais état sanitaire ou structurel et ne peuvent de ce fait, être occupés (voir chapitre 3.5.3).

3.5.2. LES ACCES DU REZ-DE-CHAUSSEE RECUPERES PAR LE COMMERCE

Ce repérage fait apparaitre **87 bâtiments sans accès indépendant aux étages. Ce phénomène touche bien évidement, les rues de l'hyper-centre commercial.** Différentes situations se rencontrent.

. L'accès aux étages indépendant (couloir latéral desservant l'escalier) a pu être supprimé afin d'agrandir la surface commerciale, dans un contexte relativement récent où le prix du loyer commercial est bien supérieur à celui des logements qu'il aurait fallu réhabiliter. Ces derniers sont alors abandonnés.

. Le cas le plus courant correspond toutefois à des bâtiments pour lesquels le commerce était dès l'origine lié aux étages. Le commerçant habitait et avait ses dépendances (bureau, stockage, grenier...) dans les parties supérieures, l'escalier étant situé dans la boutique ou accessible uniquement par celle-ci.

L'évolution des pratiques commerciales et l'apparition des franchisés ont engendré une dissociation du lieu de travail et du lieu de vie pour la grande majorité des commerçants.

COMMERCE OU ACTIVITÉ SUR PLUSIEURS NIVEAUX

Dès lors, les bâtiments ont pu faire l'objet d'une occupation commerciale sur plusieurs niveaux (en particulier pour les restaurants, cafés, banques, grands magasins...). Dans ce cas, les bâtiments sont repérés sur la carte comme « sans accès indépendant aux étages » mais ces derniers sont occupés. Ils représentent environ la moitié des repérages dans l'hyper-centre.

ETAGES INOCUPÉS ET NON ACCESSIBLES DIRECTEMENT

On constate également pour un certain nombre d'immeubles, un abandon des étages, révélé sur la carte par la superposition de la légende « vacance » avec celle de l'absence d'accès aux étages. L'escalier a pu être conservé dans le commerce ou être accessible par celui-ci, permettant d'assurer un entretien minimum des locaux laissés vides.

Dans quelques rares cas, l'escalier été supprimé à la faveur d'un réaménagement de la surface commerciale, l'accès aux étages étant dès lors impossible pour assurer l'entretien. Cette dernière situation est particulièrement préoccupante.

3.5.3. LES BATIMENTS EN MAUVAIS ETAT SANITAIRE ET/OU STRUCTUREL

Les bâtiments présentant un mauvais état structurel correspondent à des constructions dont le gros œuvre présente des désordres dans les structures porteuses (désordres dus à la mauvaise transmission des charges, à des tassements différentiels engendrant des fissures, structures des planchers altérées par les infiltrations d'eau....). Le second œuvre est également dégradé : enduits de façade altéré, matériau de couverture détérioré avec souches de cheminées peu stables, plafonds, revêtements muraux et de sols dégradés, électricités, menuiseries, équipements sanitaires et de chauffage vétustes et pas aux normes....

Cet état se double le plus souvent d'un mauvais état sanitaire et d'entretien des parties communes, encombrées de poubelles, vélos, poussettes et servant de dépôts d'objets en tous genres.

On trouve deux grandes familles de bâtiments en mauvais état sanitaire et/ou structurel :

. **Les bâtiments n'ayant pas, dans une période récente, fait l'objet de travaux de réhabilitation d'ensemble,** dont l'entretien n'est pas assuré de façon satisfaisante. Ils peuvent être par ailleurs vacants ou partiellement occupés (voir chapitre 3.5.1). On peut considérer que ces bâtiments posent moins de problèmes que la seconde catégorie, dans le sens où une majorité de leurs éléments constitutifs (gros œuvre et second œuvre), a été maintenu quoique altéré. Ils pourront faire l'objet d'une réhabilitation tenant compte de leurs spécificités, comme le préconise le règlement du secteur sauvegardé.

. Les bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitations très médiocres, réalisées sans tenir compte des spécificités du bâti ancien et ayant favorisé sa dégradation (choix techniques et emploi de matériaux incompatibles avec les maçonneries comme l'enduit ciment, les revêtements et les menuiseries plastique favorisant l'humidité, les doublages masquant des désordres structurels non réparés...). Ces bâtiments constituent la majorité de ceux repérés.

La carte dénombre un total de **199 bâtiments dégradés (7,5% des bâtiments principaux du PSMV)** dont 123 l'état de dégradation est avéré (constaté par une visite intérieure des locaux) et 76 dont l'état de dégradation est supposé (la visite intérieure n'a pas été possible).

Il est à noter que la vacance et la dégradation ne vont pas forcément de pair. Toutefois, dans l'hyper-centre, un nombre non négligeable de bâtiments cumule deux ou trois états : vacance, dégradation et sans accès aux étages.

3.5.4. UN POTENTIEL DE SURFACE DEVANT PARTICIPER AU RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR SAUVEGARDE

L'ensemble bâtiments repérés, vacants ou très partiellement occupés, dégradés ou ne présentant pas d'accès indépendant aux étages, constitue un potentiel de surface à reconquérir non négligeable, dans l'optique du renouvellement urbain que doit porter le secteur sauvegardé.

Les étages inoccupés des immeubles sans accès indépendant au-dessus des commerces (environ une cinquantaine), seraient susceptibles d'être aménagés en logements, dès lors qu'une solution d'accès pourrait être trouvée (regroupement d'immeubles avec un seul accès, accès par l'intérieur de la parcelle...).

Les immeubles dégradés et/ou vacants, pourraient faire l'objet d'opérations de réhabilitation d'ensemble, dans le cadre par exemple, d'un Périmètre de restauration immobilière, couplé à une OPAH.

Il est à noter toutefois que la qualité des conditions de vie dans ces immeubles, doit particulièrement être prise en compte lors de travaux eu égard en particulier :

. aux nuisances apportées par une mauvaise intégration et gestion des éléments techniques des commerces engendrant bruits et odeurs (climatisations, ventilation des locaux, des cuisines et laboratoires des commerces de bouche),

. aux problèmes d'accessibilités des personnes à mobilité réduite et aux secours,

Il s'agit là d'un objectif majeur du secteur sauvegardé.

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

2 - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE 3

1. LES CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES 3
2. LES ESPACES NATURELS DU SECTEUR SAUVEGARDE 8

B. PATRIMINOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE 9

1. LES SITES CLASSES ET INSCRITS 9
2. LES MONUMENTS HISTORIQUES 9
3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 12

C. RESSOURCES NUISANCES ET RISQUES 13

1. LA GESTION DE L'EAU 13
2. LES RISQUES NATURELS D'INONDATION 14
3. LES NUISANCES ATMOSPHERIQUES ET SONORES 15
4. L'ENERGIE ET LES DECHETS 16
5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES 17

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE

Nota : ce chapitre reprend les données du PLU, en relation avec le PSMV

1. LES CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES

1.1. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

La Commune de Metz s'étend sur près de 42 km². Le relief et la structure géologique s'organisent en fonction de trois entités.

LA COTE DE MOSELLE

Au Nord-Ouest, la côte de Moselle constitue la toile de fond du paysage, en particulier à partir des vastes espaces libres du secteur sauvegardé, comme l'Esplanade. Culminant à 358 m au mont Saint-Quentin, elle domine de plus de 180 m la vallée de la Moselle. Sur le ban communal de Metz, les basses pentes du Saint-Quentin, développées dans des formations argileuses, constituent les sites mamelonnés à l'ouest du quartier de Devant-les-Ponts, de part et d'autre du ruisseau de la Bonne Fontaine (Haut de Woicon – le Coupillon).

LE PLATEAU ORIENTAL

A l'Est de la Seille, un vaste plateau argilo-marneux, empâté de formations limoneuses qui en ont fait la richesse agricole, est entaillé par plusieurs ruisseaux d'orientation ouest - est : le ruisseau de Saint Pierre au sud de Magny et le ruisseau de la Cheneau entre Queuleu et Borny, affluents de la Seille, et le ruisseau de Vallières entre Bellecroix – Corchade et Vallières, affluent de la Moselle. Les points hauts de ce plateau sont marqués par l'implantation historique des forts (Saint Julien: 250m ; les Bordes et Queuleu : 220m).

LA PLAINE ALLUVIALE

Entre ces deux unités, la confluence Moselle/Seille, qui a déterminé le site de développement de la ville, constitue la plaine alluviale. Sous une faible couche de limons sableux, elle est composée d'une masse puissante d'une dizaine de mètres d'alluvions récentes formées de sables et graviers d'origine vosgienne.

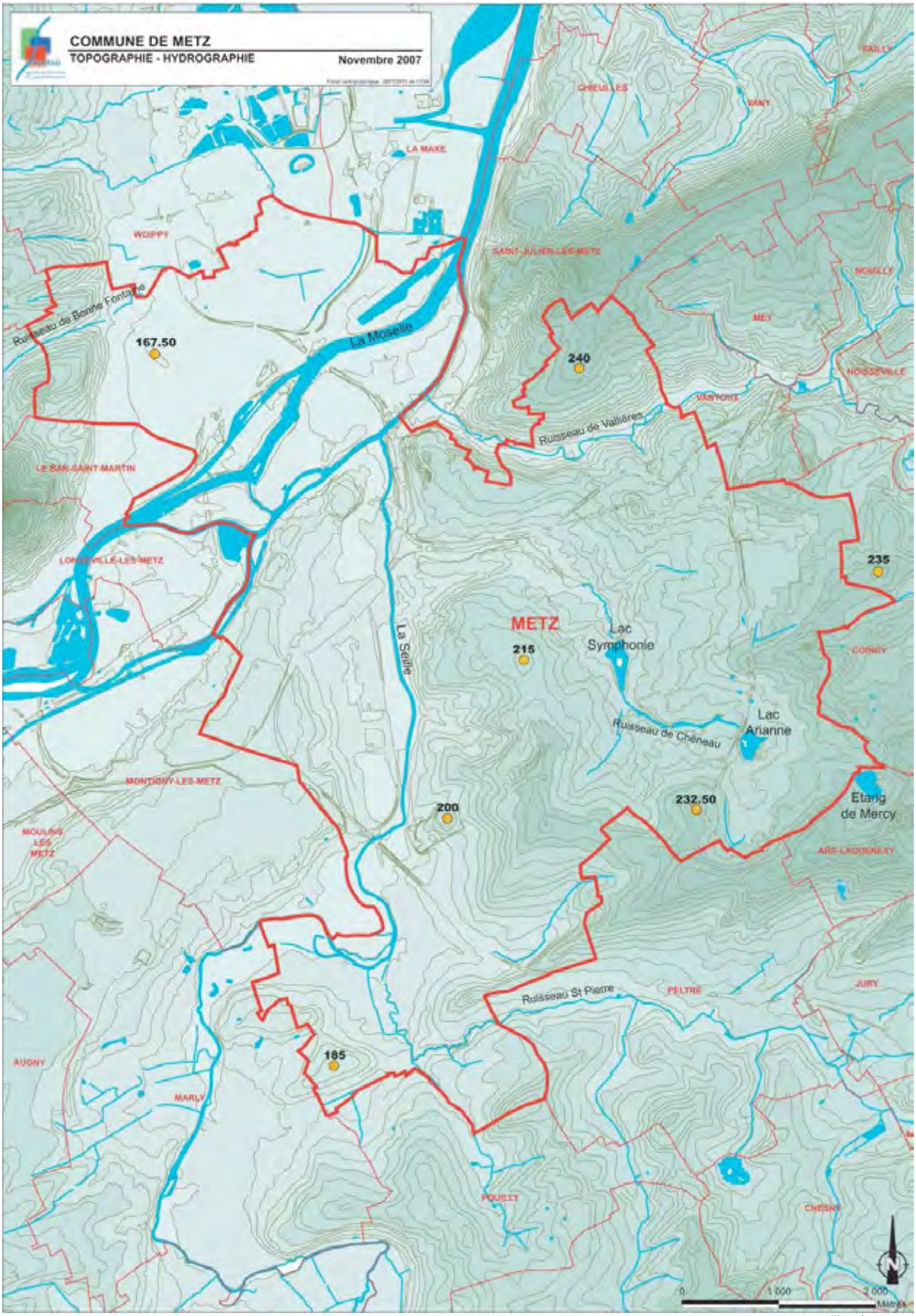
Quatre secteurs peuvent être distingués:

. La vallée inondable de la Moselle au nord de la "grande Moselle" et à l'Ouest de l'A31. Elle concerne les quartiers de développement récent de Devant-les-Ponts et de la Patrotte - Metz Nord. Son altitude moyenne est de 170m.

. Le secteur des Îles qui, entre Saint Symphorien au Sud et le Nouveau Port de Metz au Nord, correspond aux territoires compris entre les bras de Moselle modifiés historiquement et les canaux aménagés (canal de Jouy et canal des Mines de fer). Secteur marécageux autrefois, il s'est progressivement trouvé inclus dans les enceintes historiques de la ville (île de la Préfecture, Saint Vincent, Pontiffroy, Fort Moselle) et constitue un lieu privilégié pour les multiples franchissements piétons, routiers et ferroviaires de la Moselle et de ses bras. Les développements plus récents sur l'île du Saulcy avec l'université et Chambière ont succédé aux fonctions de glacis de protection militaire conforté par le caractère inondable des îles. La partie sud de cette entité est incluse dans le secteur sauvegardé.

. La plaine alluviale de la Seille, étroite au niveau de sa confluence avec la Moselle entre le centre historique et Bellecroix, s'élargit au niveau du quartier du Sablon avant de prendre toute son ampleur à Magny. La Seille constitue la limite est du secteur sauvegardé, tout en étant exclue.

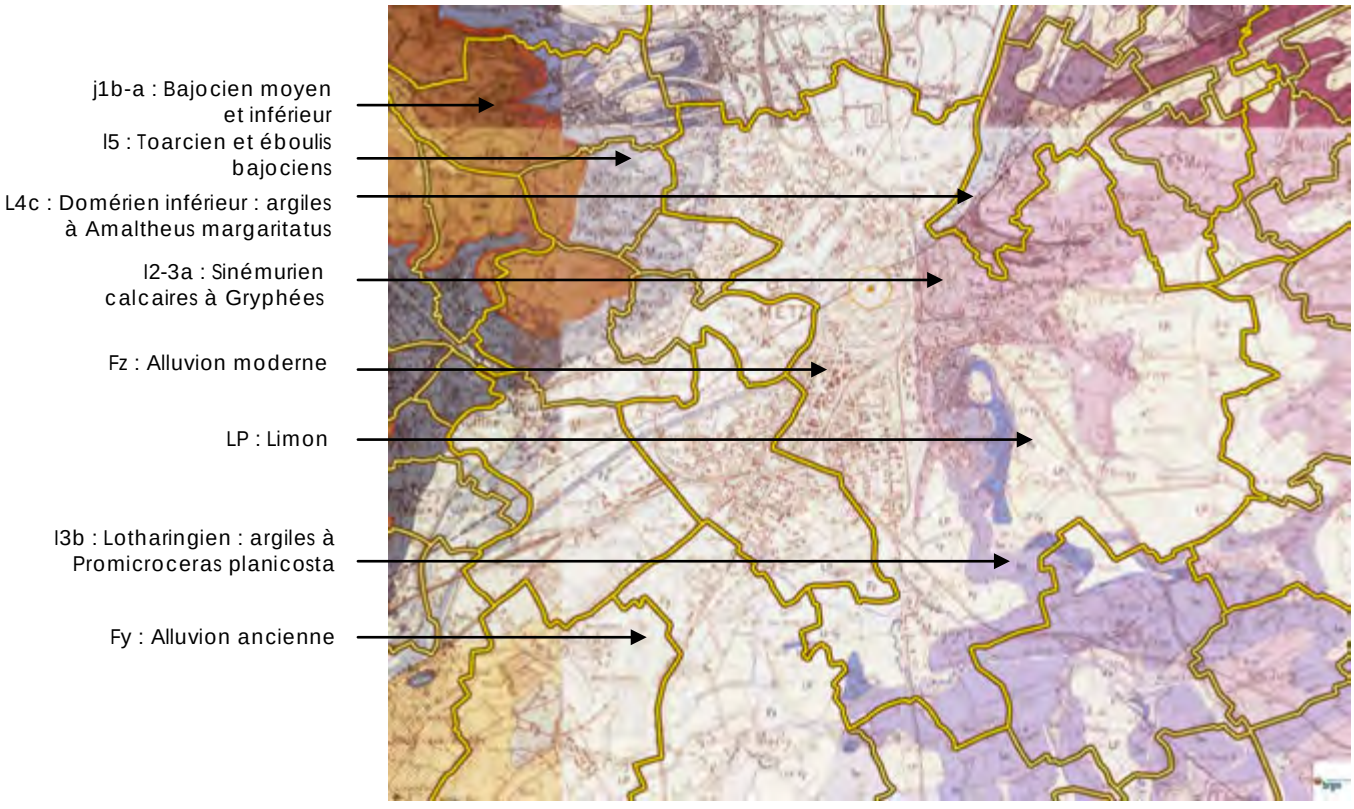
. Entre Moselle et Seille, c'est "l'entre deux eaux" constitué par une haute terrasse d'alluvions anciennes déterminant un point haut, berceau de la ville antique au droit du site de la confluence : la colline Sainte-Croix qui domine d'une vingtaine de mètres les vallées de la Moselle et de la Seille. Cette haute terrasse forme une croupe qui s'élargit au sud vers la Nouvelle Ville et le vieux Sablon. Elle constitue le cœur du secteur sauvegardé.



Source : PLU ville de Metz



Le secteur sauvegardé dans le territoire



Carte géologique source : Géoportail

1.2. LE CLIMAT

La région messine est au contact des influences océaniques dégradées et d'influences continentales qui lui imposent une alternance fréquente des types de temps, aux niveaux saisonnier, annuel et interannuel.

Elle bénéficie cependant d'une relative protection des précipitations océaniques en raison de sa situation en contrebas des côtes de Moselle et de son éloignement relatif du massif vosgien.

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 766 mm ; les moyennes annuelles extrêmes se situent à 476 mm pour l'année la plus sèche (1976) et 1045 mm pour l'année la plus humide (1981).

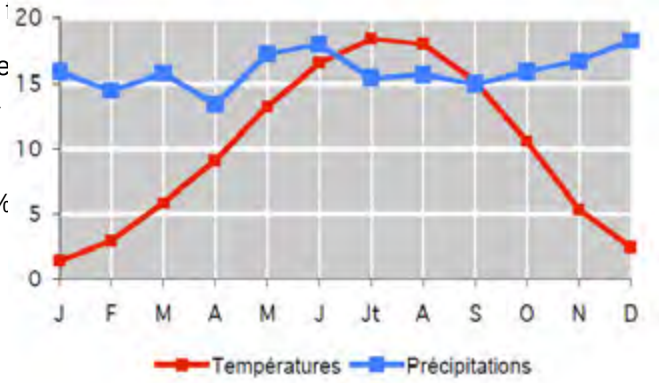
Les moyennes mensuelles observées montrent l'abondance des précipitations en décembre (maximum moyen de 73 mm) et juin (72 mm). Les mois de février et avril sont les moins arrosés (moins de 60 mm).

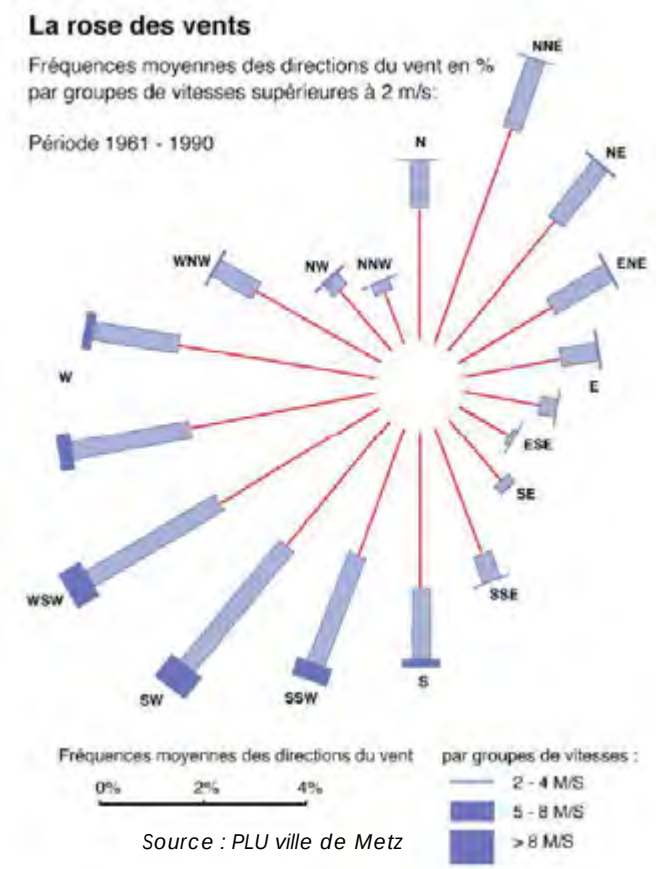
Le nombre moyen de jours de précipitations est de 169 jours, dont 25 jours de neige, la durée moyenne d'enneigement étant de 19 jours.

Les mois de décembre à février enregistrent les températures moyennes les plus basses, inférieures à 3°C, les mois les plus chauds étant juillet et août (respectivement 18,4 et 18°C). Metz a battu son record de température en août 2003 :+39,5°C. Le nombre moyen de jours de gelée est de 72 jours, les risques de gel étant les plus

La durée annuelle moyenne de l'ensoleilleme août enregistrent une moyenne supérieure à moyenne inférieure à 50 heures.

La rose des vents fait apparaître l'importance vents), du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7% fréquents que les vents du nord-est.





Source : PLU ville de Metz

1.3. L'HYDROLOGIE

L'HYDROLOGIE DE SURFACE

L'eau occupe à Metz une place prépondérante : 125,7 ha soit 3% du territoire communal. La ville est en effet irriguée par la Moselle, la Seille et leurs nombreux affluents et ponctuée de pièces d'eau artificielles : le plan d'eau Saint-Symphorien, les lacs Ariane et Symphonie.

LA MOSELLE

La Moselle à Metz a un débit moyen de 110 m3/s. Ce cours d'eau descendu des Vosges, est sous la domination d'un régime pluvial océanique de plaine avec une répartition nette entre les hautes eaux de saison froide, de novembre à avril, et les basses eaux de saison chaude, de mai à octobre. La répartition des hautes et basses eaux de la Moselle tient plus à l'évapotranspiration qu'à des différences dans les précipitations.

La Moselle se compose de plusieurs éléments :

- La Moselle (hors secteur sauvegardé) proprement dite ou « grande Moselle » : elle est équipée d'un ouvrage d'importance, le barrage de Wadrinau, qui a pour fonction de réguler son débit et de limiter les risques d'inondations. Il est couplé à une centrale hydro-électrique exploitée par l'UEM.

- Le bras mort (partiellement dans le secteur sauvegardé) : ce bras adjacent à la colline Sainte-Croix et communément dénommé le bras de la Préfecture, constitue l'axe fluvial historique. Le barrage de la Préfecture, qui régule le débit de la rivière et les seuils du Pontiffroy et de Chambière y interdisent toute navigation. La section du bras mort qui passe derrière l'Opéra-Théâtre est équipée du « Moulin des Thermes », aujourd'hui site protégé. Grâce à des aménagements sur la digue de la Pucelle, le bras de la Moselle séparant l'île du Saulcy du quartier Saint-Vincent est aménagé en descente de canoë-kayak.

- Le canal de la Moselle (hors secteur sauvegardé) constitue la voie navigable actuelle, au gabarit européen (3 500 t). La grande Moselle n'est en effet pas navigable entre le barrage de Wadrinau et la sortie aval du canal. Le canal mène au port Mazerolles : c'est l'ancien port, construit en même temps que le canal des mines de fer de la Moselle entre Metz et Thionville pour desservir la sidérurgie mosellane. Spécialisé dans les céréales et les produits agricoles, il a enregistré en 2006 un trafic de 624 000 t. Avec la mise à grand gabarit de la Moselle en 1965, le port Mazerolles s'est avéré trop étriqué et un nouveau port a été réalisé.

LES PORTS ET PLANS D'EAU (HORS SECTEUR SAUVEGARDE)

Implanté sur une darse artificielle à la sortie nord de la ville et ouvert sur la Moselle, le nouveau port a été mis en service en 1971. Etendu sur près de 75 ha, c'est le premier port fluvial céréalier de France (trafic annuel 2006 : 4 056 000 t), le 6ème port fluvial en termes de tonnage. 47% du trafic est assuré par la voie d'eau, 47% par la route (le port est desservi par l'autoroute A31, à proximité de l'échangeur avec l'A4) et 6% par la voie ferrée.

Metz dispose aussi d'un port de plaisance, installé sur le plan d'eau Saint-Symphorien. Il est équipé de 60 postes d'amarrage, 17 postes de branchement en eau et électricité, de 2 blocs sanitaires, d'une station de dépotage et d'un espace de récupération des déchets. Classé "pavillon bleu" depuis 2007, il accueille environ 1000 bateaux par an.

La ville de Metz a engagé en 2007 un vaste programme de modernisation de ses installations dans le cadre de la labellisation « pavillon bleu ».

Le plan d'eau Saint-Symphorien est situé à la pointe est de l'île éponyme. Les matériaux extraits pour la création du plan d'eau ont été utilisés pour la construction en remblai de l'autoroute. L'échangeur de Metz-centre offre ainsi une « entrée de ville » prestigieuse avec une vue dégagée sur le plan d'eau.

LES AFFLUENTS DE RIVE DROITE (HORS SECTEUR SAUVEGARDE)

Sur la commune, il s'agit du ruisseau de Vallières et de la Seille.

Le ruisseau de Vallières trouve sa source dans la commune de Laquenexy, au sud-est de Metz, et se jette dans la Moselle à Saint-Julien, face à l'île Chambière.

La Seille prend sa source sur le plateau lorrain, à la sortie de l'étang du Lindre. C'est l'un des affluents les plus importants de la Moselle. Autrefois utilisée pour le commerce du sel qui lui a

donné son nom, elle n'est plus utilisée pour la navigation. Elle traverse la commune sur 7,6 km.
La Seille a deux affluents en rive droite : le ruisseau de Saint-Pierre et le ruisseau de la Cheneau :

LES AFFLUENTS DE RIVE GAUCHE (HORS SECTEUR SAUVEGARDE)

Les ruisseaux de Bonne Fontaine et de Woippy prennent leur source sur la côte de Moselle. Le ruisseau de Bonne Fontaine arrose Devant-lès-Ponts ; il est busé sous la zone d'activités des Deux-Fontaines et conflue avec le ruisseau de Woippy qui lui-même se jette dans la Moselle au niveau du nouveau port.

L'HYDROLOGIE SOUTERRAINE

Metz repose sur la formation aquifère de la Moselle. Cette nappe de type alluvial varie au même rythme que la Moselle. Entre les périodes de hautes et de basses eaux, le niveau de la nappe peut évoluer de plus de quatre mètres. La sécheresse de 2003 a eu pour conséquence un abaissement général de la nappe, ce qui démontre la fragilité de cette ressource. De plus, les transferts entre la Moselle et la nappe sont importants et rendent l'aquifère d'autant plus sensible aux pollutions.

2. LES ESPACES NATURELS DU SECTEUR SAUVEGARDE

(Voir également la partie 1 du rapport de présentation : « Les diagnostics »)

LES PARCS, JARDINS ET PROMENADES DE LA COMMUNE ET DU SECTEUR SAUVEGARDE

Les espaces verts publics de Metz couvrent une superficie de 512 ha dont 140 gérés par la Ville. Avec 40m² d'espaces verts par habitant, Metz justifie son appellation de ville verte. Ces espaces verts se déclinent en parcs et jardins (plan d'eau Saint-Symphorien, Esplanade, parcs de Gloucester, de la Grange-aux-Bois, du Pas-du-Loup), promenades (la Cheneau, berges de Moselle et de Seille, abords des lacs Ariane et Symphonie), plaines de jeux, places et squares, sans oublier le golf du Technopôle (46 ha), le bois de la Macabée (27 ha), le bois Saint-Clément ou encore le parcours de santé du fort de Queuleu. Ces espaces boisés remarquables, reliques de la chênaie charmaie originelle, constituent par ailleurs, malgré la proximité des espaces urbains, des écosystèmes complets. Il n'est pas rare d'en voir sortir renards ou hérissons.

Le dernier espace vert réalisé par la ville de Metz est le parc de la Seille (15 ha), inauguré en 2002. Ce parc a été aménagé dans une perspective de développement durable : gestion des eaux pluviales (roselière et bassin de lagunage), maintien de la biodiversité (la végétalisation s'est faite à partir d'essences locales),....

Les espaces verts, ce sont aussi 31 000 arbres dont 21 000 dans les parcs et jardins et 9 000 arbres en plantations d'alignement. Tous les quartiers bénéficient de ce type d'aménagement, dont le centre-ville inclus dans le secteur sauvegardé (avenue Foch, avenue Robert Schuman, axe des avenues Ney – De Lattre – Nancy...). Metz ville verte est aussi ville fleurie. La ville est lauréate d'une quatrième étoile au concours des villes et villages fleuris depuis 1992. Elle a par ailleurs déjà obtenu le Grand prix national (1993) et le grand Prix européen de fleurissement (1994).

Les espaces verts publics de la Ville de Metz suivent une trame principalement axée sur les cours d'eau à partir desquels elle a développé un réseau de cheminements piétons permettant de sillonner et découvrir la ville à l'écart de la circulation automobile : la promenade des jardins, les bords de Moselle et la promenade des remparts, les bords de Seille, de forts en lacs, du Technopôle à la Grange-aux-Bois

Le promeneur a l'habitude de croiser sur son chemin des espèces animales familières et emblématiques des plans d'eau urbains que sont les cygnes et les canards. Même les mouettes font désormais partie du paysage messin. L'évocation de l'avifaune urbaine renvoie aux préoccupations de santé publique du fait du risque de contamination de ces espèces par le virus de la grippe aviaire. Par leurs fientes, le très familier pigeon biset, et l'étourneau (déclaré nuisible en Moselle par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007) sont responsables de dégradations et nuisances sur les bâtiments, les automobiles et les passants.

LA TRAME VEGETALE DES ARBRES D'ALIGNEMENT

Cette trame constitue patrimoine à préserver dans la Nouvelle-Ville. Une des grandes qualités de celle-ci provient du plan de plantation d'arbres, prévu dans le plan d'urbanisation de 1902, et réalisé en accompagnement des espaces publics. Ces arbres sont âgés aujourd'hui de plus d'une centaine d'années, et s'ils ne présentent pas dans l'ensemble de signes de dépérissement rapide (champignons, descente de cime, branches mortes), ils se maintiennent dans un milieu urbain contraignant. Le renouvellement progressif de ce patrimoine arboré doit être envisagé.

(Voir rapport de présentation partie 1C)

B. PATRIMINOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

1. LES SITES CLASSES ET INSCRITS

Le secteur sauvegardé étendu compte un site classé[1] et un site inscrit. Le site classé dit « site des thermes », délimité en 1927, couvre l'île du Petit Saulcy ainsi qu'une partie du site de l'ancienne abbaye Saint-Vincent. Par ailleurs, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, un site inscrit protège, en 1946 la place Saint-Jacques, emplacement présumé du f*orum* antique mais aussi lieu de rassemblement patriotique des Lorrains occupés en 1940 et libérés en 1944.

2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Avec environ 80 immeubles et éléments d'architecture classés et inscrits, la surface couverte par le PSMV étendu compte peu de protections au titre de la loi sur les monuments historiques par rapport à la surface.

Un seul édifice figure sur la première liste de la Commission des monuments historiques de 1840. Il s'agit de la chapelle des Templiers – alors propriétaire du département de la Guerre –, dernier vestige de la commanderie des templiers du XIIIe siècle.

À l'exception de l'église abbatiale Saint-Pierre-aux-Nonnains classée sous l'Annexion, en 1909[2], la majorité des protections date de la décennie 1920-1930. L'architecture médiévale représente le plus important corpus protégé pendant l'entre-deux-guerres. Les protections, essentiellement partielles, concernent l'architecture civile et religieuse. Plusieurs hôtels patriciens, relevés à la fin des années 1890 par l'architecte allemand Wilhelm Schmitz, figurent parmi les édifices protégés après le retour à la France[3], comme l'hôtel Saint-Livier, l'hôtel de Gargan, l'hôtel de la Bulette ou la maison des têtes[4]. L'hôtel de Gournay, l'hôtel de Rissan et l'ancien hôtel dit « chapelle Saint-Genest » sont également protégés partiellement à cette époque, ainsi que l'ensemble urbain constitué par les maisons de la rive ouest de la place Saint-Louis et de la rue du Change.

Quelques vestiges de l'enceinte médiévale sont reconnus comme étant dignes d'intérêt : la tour Camoufle, épargnée par les travaux d'aménagement de la Nouvelle-Ville et propriété communale depuis 1901, est inscrite en 1929[5]. Des édifices à usage d'équipement bénéficient également de la reconnaissance de l'administration des monuments historiques, comme le grenier de Chèvremont, le grenier des Antonistes, rue des Piques, étudié par Schmitz, et l'hôpital Saint-Nicolas. Des protections partielles protègent par ailleurs des vestiges de baies subsistant malgré les refaçadages successifs. La fenêtre du premier étage de l'hôtel de Perpignan (ou hôtel Philippe Le Gronnais), transformé à partir du milieu du XVIe siècle, en hôtel abbatial pour les bénédictins de Saint-Symphorien, est inscrite en 1929[6].

---

[1] *Un second site classé délimité en 1938 protégeait un orme dans les jardins de l'abbaye Sainte-Glossinde mais a été abattu depuis.*

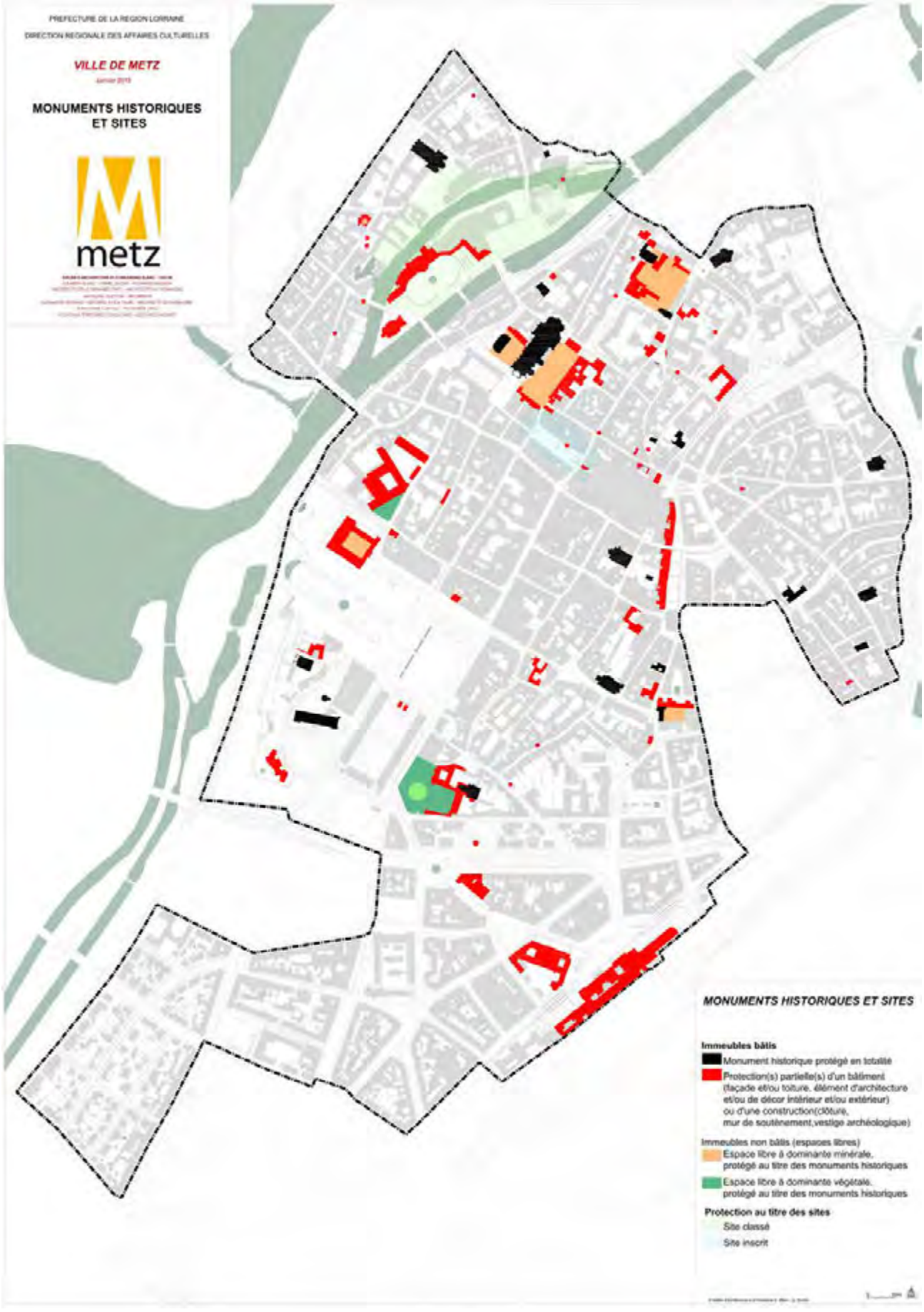
[2] *Le Reich applique la législation existante, y compris pour les Monuments historiques. Si dès 1900, le secrétaire d'État du ministère pour l'Alsace-Lorraine demande le classement de l'édifice au titre de la loi de 1913, elle ne sera classée que le 31 décembre 1909.*

[3] *Wilhelm Schmitz,* Der Mittelalterliche Profanbau in Lothringen – Zusammenstellung der noch vorhandenen Bauwerke aus der Zeit vom XII bis XVI Jahrhundert, *Leipzig-Düsseldorf, Wolfrum, s.d. [1899]*

[4] *Située au n°33 en Fournirue, la maison des Têtes est démontée et reconstruite au milieu des années 1970 au n°51 en Fournirue, dans le cadre de la construction du centre Saint-Jacques.*

[5] *La tour des Esprits (hors secteur), la partie comprise entre celle-ci et la porte des Allemands et les constructions dites « Basses grilles de la Seille » sont également inscrites en 1932.*

[6] *Elle sera remontée dans les années 1970 dans la cour des musées de la Cour d'Or.*


PREFECTURE DE LA REGION LORRAINE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
VILLE DE METZ
MONUMENTS HISTORIQUES
ET SITES
metz
MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES
Immeubles bâtis
Monument historique protégé en totalité
Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment
(façade et/ou toiture, élément d'architecture
et/ou de décor intérieur et/ou extérieur)
ou d'une construction(clôture,
mur de soutènement,vestige archéologique)
Immeubles non bâtis (espaces libres)
Espace libre à dominante minérale,
protégé au titre des monuments historiques
Espace libre à dominante végétale,
protégé au titre des monuments historiques
Protection au titre des sites
Site classé
Site inscrit

Plusieurs édifices religieux de l'époque médiévale sont également classés ou inscrits au cours de l'entre-deux-guerres : la cathédrale Saint-Étienne, restaurée sous l'Annexion, est protégée en 1930, à l'instar des églises Saint-Maximin et Etienne-le-Dépenné en Outre-Seille, Saint-Martin, Saint-Vincent et les vestiges de l'ancienne collégiale Saint-Sauveur (détruits dans les années 1960).

L'architecture monumentale et domestique du XVIIIe siècle est également bien représentée dans le corpus des bâtiments protégés à cette époque.

Ce patrimoine bénéficie d'ailleurs d'une reconnaissance à l'échelle nationale. Les édifices construits dans les années 1750 sur l'île du Petit Saulcy (théâtre, pavillons de la Douane et Saint-Marcel), la place Saint-Étienne avec ses escaliers et sa terrasse, ainsi que le bâtiment du chapitre bordant la place au nord (actuellement occupé par la DRAC Lorraine et le STAP Moselle) viennent s'ajouter à la liste des monuments historiques, ainsi que les aménagements de la place d'Armes conçus par Jacques-François Blondel (ancien corps de garde, hôtel de ville, façade du Parlement). Deux autres édifices publics de la fin du XVIIIe siècle construits dans le quartier de la Citadelle sont également protégés partiellement : le palais de Justice de Clérisseau et l'école royale d'artillerie située à proximité. Plusieurs édifices relevant de l'architecture domestique considérés comme représentatifs de la période (linteaux segmentaires ornés d'une clef sculptée, garde-corps en fer forgé sur appuis de baie saillants) sont par ailleurs jugés dignes d'intérêt et font l'objet d'une protection[7]. Selon une pratique courante durant l'entre-deux-guerres, une série de portails de cette époque est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques[8]. Ce type de protection concerne également l'architecture du XVIIe siècle peu représentée à Metz[9].

Si l'architecture médiévale et le patrimoine du XVIIIe siècle constituent l'essentiel des protections des années 1920-1930, les vestiges antiques et les édifices des XIXe et XXe siècles sont peu nombreux dans la liste des monuments historiques. Découverts en 1932 dans le sous-sol de la cour des musées de la Cour d'Or, les vestiges de thermes gallo-romains sont protégés six ans plus tard, ainsi que les fragments de sculptures antiques encastrées dans la pile du pont des Thermes, classé en 1927. Deux équipements du XIXe et du début du XXe siècle intègrent par ailleurs le corpus. Les trophées en haut-relief des pavillons de garde de la caserne Ney, réalisés en 1854 sur les dessins des frères Antoine et François-Désiré Husson, sont inscrits en 1929 afin, probablement, de sauvegarder une partie du bâtiment militaire voué alors à la désaffection[10]. Le classement du Temple neuf en 1930, édifié seulement trente ans plus tôt, sur les plans de l'architecte Conrad Wahn, peut surprendre. Le patrimoine du XXe, datant de surcroît de l'Annexion, ne bénéficie en effet d'une reconnaissance qu'après la Seconde Guerre mondiale. Cette mesure s'explique par la volonté, de la part de l'administration, de proposer une protection globale des édifices de l'île du Petit Saulcy, inscrits le même jour que le temple[11].

Les trois décennies suivantes voient le nombre de protection chuter. On ne compte que six protections des années 1940 aux années 1970. Dans les années 1960, au moment où la municipalité se lance dans un vaste programme de rénovation de ses quartiers anciens, plusieurs édifices sont classés ou inscrits. Afin de sauvegarder le magasin aux vivres de la Citadelle, dernier vestige des aménagements du XVIe et promis à la vente[12], l'édifice est classé en totalité en 1969. La protection, en 1968, de l'église Notre-Dame et de l'édifice dit « chapelle de la Miséricorde », rue de la Chèvre, intervient après les destructions massives du secteur autour de la place Saint-Louis.

Les années 1970 sont marquées par une légère reprise des classements et des inscriptions. Rappel permanent et douloureux de la présence allemande, quelques équipements construits sous l'Annexion – la gare, l'hôtel des Postes et le palais du gouverneur –, tant décriés par

[7] *Il s'agit du n°2 place Sainte-Croix, de la façade du n°60 en Fournirue, de l'hôtel particulier du n°42 rue Saint-Marcel et du n°45 rue Vigne-Saint-Avold.*

[8] *Il s'agit des n°12-14 rue du Chanoine-Colin, du n°2 bis rue de Châtillon, du n°8 rue de la Haye, du n°15 rue Maurice-Barrès, du n°10 rue de Chèvremont.*

[9] *Sont ainsi protégées la porte du n°14 place Saint-Jacques, celle du n°1 rue de l'Abbé Risse et les deux portes Louis XIII encastrées auparavant dans le mur de la caserne du Cloître réutilisant, à partir de 1663, l'ancien couvent des Ursulines et remontées dans la cour du lycée de l'internat du lycée.*

[10] *La caserne ne sera pas aliénée et reste encore aujourd'hui propriété de l'Armée.*

[11] *Le Temple neuf n'est par ailleurs pas inclus dans le périmètre du site classé créé en 1927 et s'étendant du jardin des Thermes, au nord-est, jusqu'au pont Saint-Marcel, au sud-ouest.*

[12] *Le magasin aux vivres est vendu à la Ville par l'Armée au début des années 1970.*

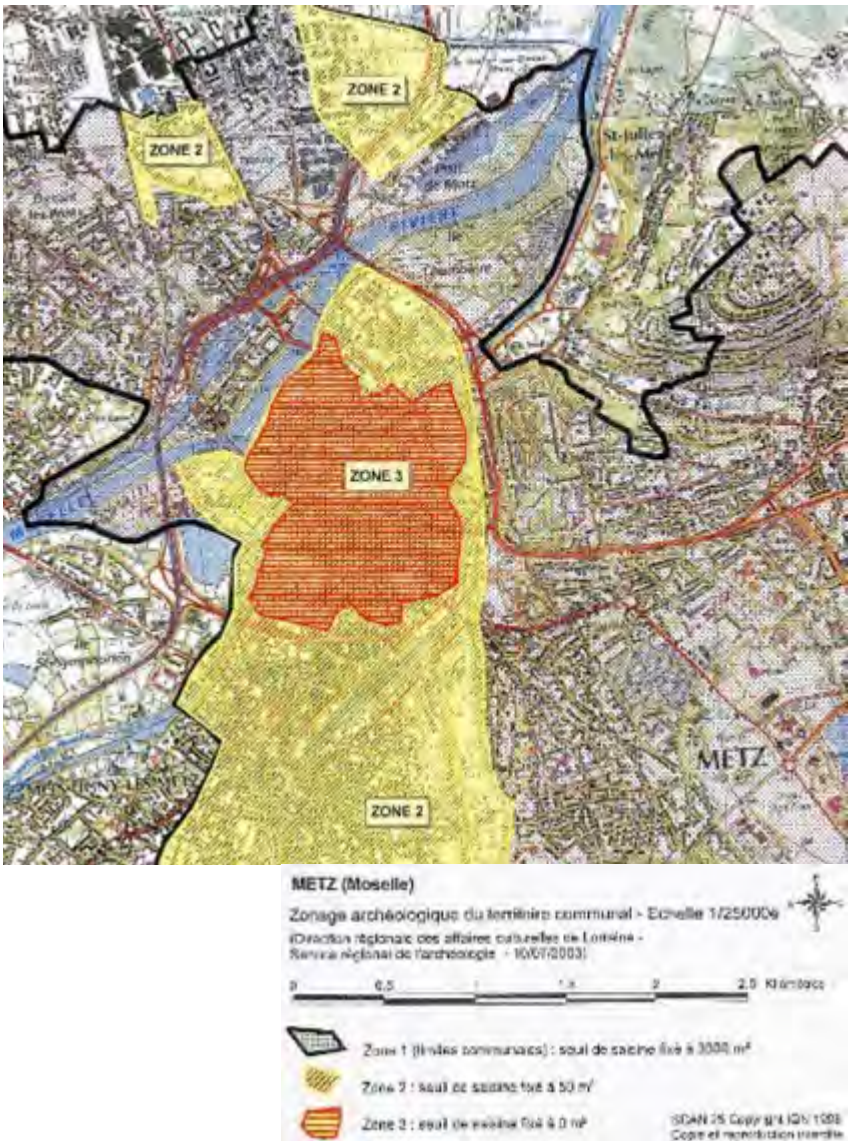
Maurice Barrès dans son roman *Colette Baudoche*[13], entrent dans le champ patrimonial. Cette reconnaissance s'inscrit dans le cadre d'une campagne nationale sur l'architecture des XIXe-XXe siècles lancée par Michel Guy, alors sous-secrétaire d'Etat à la culture. Les autres protections concernent des édifices religieux (bâtiments de l'abbaye Sainte-Glossinde, église Saint-Eucaire), tandis que le classement du couvent des Récollets est lié à l'installation de l'Institut européen d'écologie. À l'instar de la décennie précédente, tentant vainement de faire contrepoids aux démolitions des quartiers anciens, l'administration protège plusieurs édifices. Citons le bâtiment dit la « chapelle du Petit-Saint-Jean », inscrit en 1973 pour sauvegarder un témoin de l'architecture médiévale du quartier du Pontiffroy presque intégralement rasé à cette époque, ou le bâtiment du n°20 rue Chèvremont et l'église des Trinitaires situés dans le quartier des Hauts de Sainte-Croix qui a fait également l'objet d'importantes destructions.

Au cours des décennies suivantes, le rythme des protections se ralentit. La dizaine d'inscriptions et de classements concerne les hôtels ou les maisons médiévales ayant échappé aux destructions des années 1960-1970 (hôtel de Malte, hôtel de Heu, hôtel de Gournay-Burtaigne, hôtel au n°9 rue du Neufbourg, maisons des n°9-11 rue de la Fontaine), des édifices religieux (ancienne abbaye Saint-Arnoul, église Sainte-Ségolène) et un édifice construit sous l'Annexion (hôtel des Arts et Métiers). Faisant l'objet d'un projet de réhabilitation en immeuble de logements en 1986, l'hôtel XVIIIe siècle dit du Coëtlosquet est protégé la même année. À la différence des décennies précédentes, les protections portent sur l'ensemble des édifices.

3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le document d'évaluation du patrimoine archéologique consacré à Metz (Ministère de la Culture – CNAU) montre toute l'importance et la grande diversité de ce potentiel. Révélée désormais principalement par l'archéologie préventive, cette richesse permet d'élargir et de préciser la connaissance scientifique de l'occupation humaine du territoire.

Un arrêté préfectoral du 31 juillet 2003, pris en application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, définit un zonage relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, tel que défini par le décret du 16 janvier 2002. Trois zones y sont représentées :



Source : DRAC - SRA

. Dans la zone de type 1, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, et d'autorisation d'installations et travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration

[13] *Maurice Barrès,* Colette Baudoche – Histoire d'une jeune fille de Metz*, Paris, Société d'Edition et de Publications, Librairie Félix Juven, 1909.*

(cf. ancien article R 442-3-1 al.a et d) d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m2 (y compris parkings et voiries), doivent être transmises au Préfet.

. Dans la zone de type 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration (cf. ancien article R 442-3-1 al.a et d) d'une emprise au sol supérieure à 50 m² (y compris parkings et voiries), doivent être transmises au Préfet.

. Dans les zones de type 3, tous les documents d'urbanisme, ainsi que toutes les autorisations de travaux divers susceptibles d'affecter le sol ou le bâti ancien (antérieur au XXème siècle), quelle que soit la surface concernée, devront être transmis au Préfet.

Le secteur sauvegardé est concerné par ces trois zones.

Le « Tableau des opérations archéologiques » du Service Régional de l'Archéologie est annexé au présent rapport de présentation (en fin du document).

C. RESSOURCES NUISANCES ET RISQUES

1. LA GESTION DE L'EAU

OBJECTIFS DE QUALITE DES COURS D'EAU

Au droit de la ville, l'agence de l'eau Rhin Meuse a classé la Moselle de mauvaise qualité physique. Cette dégradation du milieu est principalement due à un lit majeur complètement urbanisé et un lit mineur dégradé par la canalisation des cours d'eau.

Concernant la qualité physico-chimique, les stations d'observation situées en amont (Ars-sur-Moselle) et en aval (Hauconcourt) ont relevé une eau de bonne qualité, la principale pollution de la Moselle étant une pollution saline. Sur une longue période d'observation, l'agence de l'eau note une évolution positive de la qualité globale de l'eau. Cette évolution est due à une meilleure captation des eaux usées et à l'augmentation des rendements épuratoires des usines de traitement des eaux usées.

La qualité générale de la Seille a été qualifiée de passable par l'agence de l'eau en 2005. Sur les dix dernières années, la qualité de la Seille n'a pas subi d'évolution notable.

ALIMENTATION EN EAU ET QUALITE DE L'EAU

L'eau potable est produite et distribuée par la Société Mosellane des Eaux (SME) sur l'ensemble de la commune. La SME exploite trois ressources :

. le lac de Madine et le Rupt de Mad, qui constituent l'essentiel de la réserve en eau. La réserve en eau du lac de Madine est de 35 millions de m_3. L'eau est traitée à l'usine de potabilisation de Moulins-lès-Metz ;

. le champ captant de la nappe alluviale, au nord de Metz, entre Woippy et Maizières-lès-Metz, et au sud (Moulins-lès-Metz) ;

. les sources de Gorze et de Lorry.

Afin d'assurer une régularité dans la distribution, la SME exploite plusieurs réservoirs, aériens ou enterrés qui constituent également une réserve d'eau en cas d'incendie.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole assure pleinement la compétence assainissement qui comprend l'exploitation et l'entretien des ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées ainsi que le contrôle des ouvrages collectifs et l'exploitation des ouvrages pluviaux. Haganis, régie de la CA2M, en est l'opérateur.

Le réseau de collecte est principalement de type unitaire et couvre la quasi-totalité du territoire. Les nouveaux quartiers, la Grange-aux-Bois, Borny, le Technopole, l'Actipole et Magny ont un réseau d'assainissement de type séparatif. Il subsiste quelques très petites zones ne bénéficiant pas d'assainissement collectif. Les eaux sont traitées à la station d'épuration installée sur le ban communal de La Maxe. D'une capacité nominale de 440 000 équivalent-habitants, elle a traité 21,6 millions de mètres cube d'eaux usées en 2005. Les industriels qui rejettent leurs eaux dans le réseau le font après avoir passé une convention de rejet avec Haganis.

LA MAITRISE DES EAUX PLUVIALES

L'aménagement des nouveaux quartiers de la Grange-aux-Bois et du Technopôle a eu pour conséquence d'imperméabiliser de grandes surfaces. Afin de limiter le risque inondation, les lacs Ariane et Symphonie ont été creusés afin de recueillir des eaux de pluie de ces quartiers. Ces lacs ont également un rôle épuratif pour les eaux de ruissellement. De la même façon, plusieurs bassins de rétention ont été réalisés sur la ZAC Sébastopol.

2. LES RISQUES NATURELS D'INONDATION

(PPRI de Metz approuvé le 28 juin 2005)

Des pluies exceptionnelles et durables sur le bassin versant de la Moselle auxquelles s'ajoute la fonte des neiges sur le massif vosgien sont responsables des graves crues qu'a déjà connues la Moselle.

Les dernières grandes crues sont intervenues en décembre 1982 et avril/mai 1983. Ces inondations, et celles qui ont affecté la Seille en octobre 1981 puis en avril/mai 1983 ont justifié l'élaboration d'un PER (Plan d'Exposition aux Risques) « Inondations », approuvé par arrêté préfectoral n° 91009 du 11 avril 1991[14].

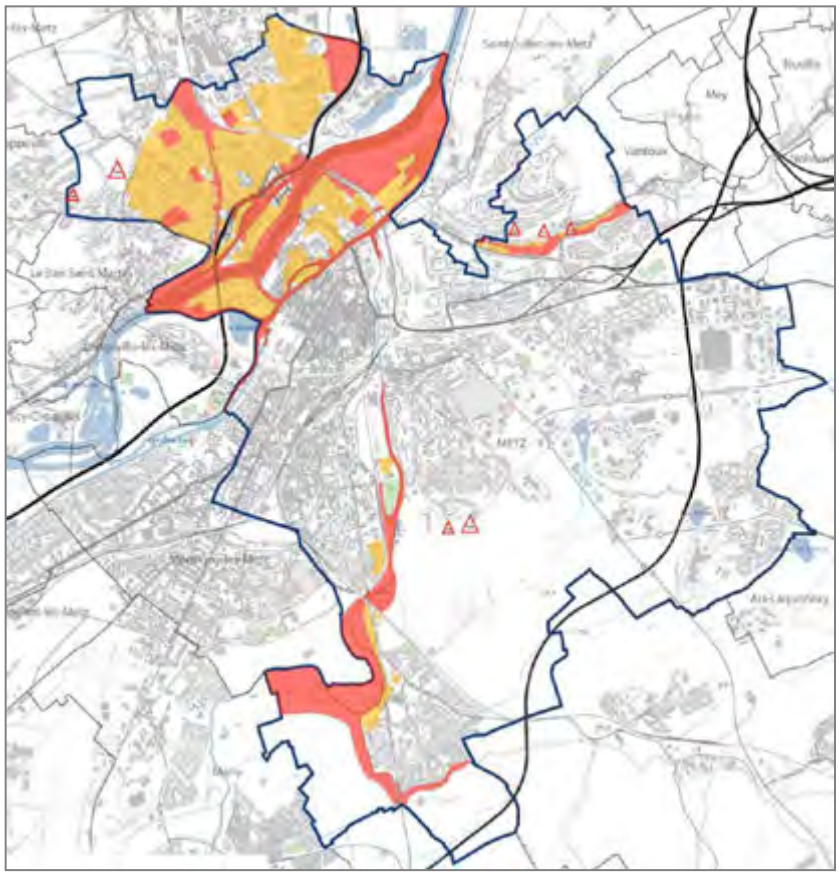
Des PER « Inondations » ont été élaborés dans quasiment toutes les communes drainées par la Moselle. Toutefois, l'Etat a lancé un vaste chantier de révision de ces documents. Une première étape a consisté dans l'élaboration d'un atlas des zones inondables de la Moselle qui définit l'emprise des secteurs touchés par les crues de la rivière, ainsi que les aléas sur le territoire des communes concernées. Plusieurs arrêtés préfectoraux en date du 23 décembre 2003 ont prescrit l'élaboration d'un PPR « Inondations »[15] dans la vallée de la Moselle, et notamment à Metz. Le PPRI de Metz a été approuvé le 28 juin 2005.

Le territoire communal est divisé en trois zones : la zone rouge estimée très exposée, la zone orange qui correspond à un risque inondation important ou modéré en zones bâties (elle-même découpée en sous zones Oa – territoires réservés aux activités économiques, et O, O1 et O2 – constructions et installations autorisées sous conditions) et la zone blanche dépourvue de risque prévisible.

Ces trois zones se retrouvent dans le secteur sauvegardé, très largement en zone blanches. La zone rouge est très localisée le long de la Moselle, en particulier sur les franges de l'île du Saulcy.

La zone orange touche une partie une partie du quartier Saint-Vincent, et l'île du Petit Saulcy.

Ces servitudes auront une incidence à prendre en compte dans le règlement du PSMV.



Risques inondation (PPR) et risque présumé de glissement de terrain (hors secteur sauvegardé) Source : PLU ville de Metz

[14] *Les crues de référence sont les suivantes :*

• Crue centennale : 30 décembre 1947 pour la Moselle, le ruisseau de Bonne Fontaine et le ruisseau de Woippy ; 15/16 octobre 1981 pour la Seille, le ruisseau de Vallières et le ruisseau Saint-Pierre. Le risque de submersion centennal est inexistant pour le ruisseau de la Cheneau.

[15] *Aux termes de la Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite Loi Barnier relative à la protection de l'environnement, les PER sont remplacés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR).*

3. LES NUISANCES ATMOSPHERIQUES ET SONORES

3.1. LA QUALITE DE L'AIR

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par AERFOM (Association pour l'Exploitation du Réseau de mesure de la qualité de l'air des vallées de la Fensch, le Orne et de la Moselle). AERFOM mesure heure par heure les polluants classiques issus principalement des industries, des chauffages urbains et domestiques et du trafic routier. Le secteur de Metz d'AERFOM comprend six stations de mesure : trois stations urbaines, situées au centre-ville, au Sablon et à Borny, deux stations de proximité industrielle, implantées à Saint-Julien-lès-Metz et La Maxe, et une station péri-urbaine à Scy-Chazelles.

Ces stations observent depuis une dizaine d'années une amélioration globale de la qualité de l'air. Les résultats de 2006 confortent cette tendance avec une qualité de l'air majoritairement bonne ou très bonne pendant 281 jours.

Ces bons résultats ne doivent pas occulter le fait que plusieurs pics de pollution ont été enregistrés au cours des épisodes caniculaires de 2003 et 2006. Située dans la vallée de la Moselle, fortement urbanisée et confrontée à d'importants flux automobiles, la ville de Metz subit les pollutions que les vents dominants ont tendance à rabattre vers l'agglomération.

La lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des gaz à effet de serre constituant une priorité gouvernementale, un Plan de Protection de l'Atmosphère des Trois Vallées, couvrant notamment le territoire de Metz, a été approuvé le 6 mars 2008.

3.2. LE BRUIT

L'article 13 de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 instaure le classement des voies bruyantes et les règles de constructions de bâtiments situés à proximité des voies existantes ou en projet. L'arrêté du 30 mai 1996, pris en application du décret du 9 janvier 1995, définit un classement en 5 catégories sonores pour les infrastructures en fonction du niveau de bruit de l'émission (les voies de catégorie 1 sont les plus bruyantes, celles de catégorie 5 sont les moins bruyantes). Il précise aussi les implications de ce classement vis à vis des constructions comme par exemple le respect des mesures d'isolement requises pour les bâtiments à construire dans ces secteurs.

Les propositions de classement des voies ferrées ont été faites par les services de la SNCF. Elles sont l'objet de l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2004. Hormis deux tronçons de centre-ville, en partie en secteur sauvegardé, (Metz-Sablon – Metz-ville et Metz-ville – Bifurcation Strasbourg) classés en catégorie 2, tous les tronçons de voies traversant Metz sont classés en catégorie 1.

Les propositions de classement des voies routières départementales et nationales ont été réalisées par les services de l'Etat ; elles ont fait l'objet de l'Arrêté Préfectoral n° 99-2 du 29 juillet 1999. Ce classement intègre le type de profil et la rampe de la voie, les largeurs entre les façades, le trafic, la vitesse, « l'allure » de la circulation mais il ne prend pas en compte des mesures ou des aménagements particuliers qui pourraient être réalisés.

L'autoroute A31, voie de transit international, national et local, est la seule voie classée en catégorie 1. La RN 431 (rocade sud), la RD 603 - ex RN 3 et RN 233 (voie rapide est), l'A 314 sur sa section dite Metz-Lauvallières sont classées en catégorie 2.

La majorité des autres grandes pénétrantes ou voies de contournement sont classées en catégorie 3 : RD 1 (boulevard de Trèves), RD 4 (boulevard Solidarité), RD 153Z (rue du Fort Gambetta), RD 913 (avenue André Malraux), RD 953 (route de Thionville), RD 955 (avenue de Plantières et avenue de Strasbourg), RD 999 (route d'Ars-Laquenexy).

Aucune de ces voies ne se trouve en secteur sauvegardé.

4. L'ENERGIE ET LES DECHETS

4.1. L'ORGANISATION ENERGETIQUE

L'électricité est distribuée par l'Usine d'Electricité de Metz (UEM), régie municipale d'électricité. L'UEM présente la particularité de produire environ 15% de l'électricité qu'elle distribue (le reste est acheté à EDF), ce qui en fait l'une des plus importantes régies de France en termes de production. L'unité principale de production de l'UEM est la centrale de Chambière équipée d'une turbine à gaz et de quatre chaudières au charbon. L'UEM exploite également trois centrales hydroélectriques au fil de l'eau, sur la Moselle (Jouy-aux-Arches, Wadrinau et Argancy). Ces installations fournissent environ 3% de l'électricité distribuée par l'UEM.

La ville de Metz est desservie par deux importants réseaux de chaleur. Jusqu'en juillet 2007, le réseau ville (centre-ville, Nouvelle Ville, Les Iles, Patrotte – Metz-Nord et Bellecroix) était alimenté par l'UEM de Chambière et le réseau de Borny par la STEB. Depuis juillet 2007, les deux réseaux sont raccordés avec une alimentation principale par l'UEM et un appoint fourni par l'ex-STEB désormais exploitée par l'UEM.

L'UEM pratique la valorisation énergétique en achetant la vapeur produite par l'usine d'incinération des ordures ménagères de la CA2M afin d'alimenter son réseau de chauffage et produire de l'électricité.

La ZAC de l'amphithéâtre bénéficiera, en plus de l'extension du réseau de chaleur, d'une centrale et d'un réseau de froid.

4.2. LA COLLECTE ET L'ELIMINATION DES DECHETS

Depuis le 1er janvier 2002, la CA2M possède la compétence "élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés".

LA COLLECTE

La collecte des déchets ménagers revêt deux aspects : la collecte traditionnelle en porte à porte et la collecte sélective.

Le service de collecte des déchets ménagers en porte à porte est assuré par la CA2M. Le tonnage d'ordures ménagères collectées en 2006 sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération s'élève à 70 500 tonnes. Le taux de collecte moyen est de 309 kg/habitant.

Ce service est complété par un service d'enlèvement des encombrants à la demande, sur rendez-vous.

Seules les ferrailles seront valorisées, le reste est incinéré.

La collecte sélective se pratique sous trois formes : la collecte sélective à domicile, les conteneurs d'apport volontaire pour le verre et les journaux - magazines et les déchetteries.

. La collecte sélective à domicile est une collecte des déchets recyclables en porte-à-porte dans des sacs transparents. Ce service a été mis en place à Metz à partir de 1992 et l'ensemble des quartiers en a bénéficié en 1998. Il est assuré par la société d'économie mixte locale Somergie. 6 100 tonnes de déchets ont ainsi été collectées en 2006.

. 166 conteneurs pour le verre sont répartis sur l'ensemble des quartiers messins. Ces conteneurs sont pour la quasi-totalité insonorisés. 13 sont enterrés, remédiant ainsi en partie aux problèmes du bruit et de l'intégration paysagère. Le verre collecté (2 700 tonnes en 2006) est entreposé sur une plateforme exploitée par Somergie sur la zone d'activités de la Petite Voëvre avant d'être acheminé vers une verrerie pour être recyclé. Les conteneurs pour le papier sont moins répandus. Cependant, 93 conteneurs (dont 11 enterrés) sont disponibles dans les quartiers messins. Le papier est acheminé vers une papeterie pour être recyclé.

. La collecte sélective est enfin assurée par les déchèteries ou centres d'apport volontaire. Sept équipements de ce type sont ouverts dans l'agglomération messine dont trois à Metz : zone d'activités de la Petite Voëvre, Metz-nord (rue de la Houblonnière) et Magny (rue Monceau). Les déchèteries relèvent de la compétence de la CA2M et leur exploitation est assurée par Somergie. Les déchetteries de Metz ont permis de recueillir près de 21 000 tonnes de déchets en 2006.

Parmi les déchets récupérés, ferrailles, papier-carton, verre et huiles de vidange sont recyclés et les gravats transportés sur un site de remblai agréé. Les déchets toxiques sont acheminés vers le centre de traitement des déchets industriels Cédilor à Malancourt-la-Montagne. Les déchets divers incinérables sont amenés au Centre de Valorisation des Déchets et les déchets non

incinérables sont admis en centre d'enfouissement technique.

Les déchets verts sont centralisés sur la plateforme de compostage de la Petite Voëvre inauguré fin 1994. Cette plate-forme traite annuellement près de 16 000 tonnes de déchets en provenance des déchèteries mais aussi des services municipaux des communes de l'agglomération. Le compost est revendu aux particuliers et aux professionnels et mis à disposition des communes pour leurs aménagements floraux et les projets de revégétalisation d'espace.

Les déchets issus d'une activité industrielle ou artisanale aussi que les déchets d'activité de soin font l'objet d'une convention avec un prestataire qui se charge de leur collecte et traitement. Les coûts engendrés sont à la charge du producteur.

LE TRAITEMENT

Les déchets ménagers sont acheminés vers le Centre de Valorisation des Déchets (CVD) situé avenue de Blida, exploité par Haganis, et plus particulièrement à l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) où ils seront brûlés.

L'UVE est en service depuis le 27 septembre 2001. 91 000 tonnes de déchets ménagers et déchets banals augmentés des refus de tri ont été incinérées en 2005. L'incinération a permis la production de 281 000 tonnes de vapeur à haute température livrée à l'Usine d'Electricité de Metz. Cette vapeur est soit utilisée pour produire de la chaleur pour le réseau de chauffage urbain, soit pour produire de l'électricité en cas de surproduction de vapeur par rapport aux capacités d'absorption du réseau de chaleur. Le raccordement des réseaux permet de mieux valoriser les flux de vapeur en provenance de l'UVE.

Le produit de la collecte sélective à domicile est acheminé vers l'Unité de Tri des Matériaux recyclables (UTM) du Centre de Valorisation des Déchets. L'UTM a été mise en service industriel le 1er mars 2001. 11 600 tonnes de déchets des collectes sélectives ont été réceptionnées en 2005. Leur traitement a permis la livraison de 7 600 tonnes aux filières de recyclage et la valorisation énergétique de 3 800 tonnes de refus de tri.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

La prévention des risques industriels se fait à travers la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Environ 25 établissements classés soumis à autorisation en activité sont implantées sur le territoire de la ville de Metz, dont aucun dans le périmètre ni aux abords du secteur sauvegardé.

On ne trouve pas non plus de sites et sols pollués du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces sites sont identifiés à Metz dans la base de données du fichier national BASOL. On en dénombre 5 sur le territoire communal.

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

RAPPORT DE PRESENTATION

3 - CHOIX RETENUS POUR LE PSMV

OCTOBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

S O M M A I R E

LA PRISE EN COMPTE DES DEMARCHES SUPRA- COMMUNALES ET DES OBJECTIFS DU PADD 4

1. INSCRIPTION DU SECTEUR SAUVEGARDE DANS LES DEMARCHES SUPRA COMMUNALES 5

1.1. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES 5

1.1.3. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE 6

1.2. LE SCOTAM 7

2. DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD ET REPONSES APPORTEES PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 8

2.1. OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE METZ METROPOLE POUR FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION 9

2.2. OBJECTIF 2 : TENDRE VERS UN EQUILIBRE GLOBAL ENTRE DEMOGRAPHIE, EMPLOI ET UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS, EN ACTIVITES ET EN EQUIPEMENTS PUBLICS 9

2.3. OBJECTIF3 : ORIENTER RESOLUMENT L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE L'ESPACE VERS LA QUALITE URBAIN, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE 10

LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET LES ENJEUX SOCIO-ECONOMQUES PORTES PAR LE PSMV 13

1. UNE TRAJECTOIRE ET DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET DE LONG TERME 14

1.1. LA TRAJECTOIRE 14

1.2. DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET COMPLEMENTAIRES 15

2. QUATRE « PROJETS » POUR STRUCTURER CETTE TRAJECTOIRE 16

2.1. UN PROJET ECONOMIQUE : « UN CENTRE ACTIF ET GENERATEUR D'ACTIVITES » 16

2.2. UN PROJET RESIDENTIEL : « HABITER DANS LE CENTRE, UNE ALTERNATIVE SEDUISANTE ET ACCESSIBLE A TOUS » 22

2.3. UN PROJET CULTUREL : « PROMOUVOIR LA SINGULARITE ET CONJUGUER LA DIVERSITE DE NOS PATRIMOINES » 27

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PSMV 31

LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET LA LEGENDE 33

1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES 34

2. LES IMMEUBLES BATIS DU PSMV 35

2.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION 36

2.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI 36

2.3. LES IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL 37

2.4. LES IMMEUBLES NON PROTEGE AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL 46

2.5. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES 48

3. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE 50

4. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILTE 52

5. LE ESPACES LIBRES 55

5.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN PROTEGE PAR LE PSMV 55

5.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN 55

5.3. LES ESPACES LIBRES PROTEGES PAR LE PSMV 55
5.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES 58
5.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES 60

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT, DE RESTRUCTURATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN OFFERTES PAR LE PSMV 62

6.1. LES CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU TISSU PATRIMONIAL 63
6.1.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL, ... 63
6.1.2. LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES 63
6.1.3. LES POSSIBILITES OFFERTES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES (ARTICLES US. 6 A 10) 64
6.1.4. L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE US.11) 65
6.1.5. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13) 67
6.1.6. LE STATIONNEMENT 67

6.2. LES CONDITIONS PARTICULIERES TRADUITES DANS LES «ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION» 68
6.1.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALES 68
6.1.2. LES ORIENTATIONS LOCALISEES 69

LA PRISE EN COMPTE DES DEMARCHES SUPRA-COMMUNALES ET DES OBJECTIFS DU PADD

1. INSCRIPTION DU SECTEUR SAUVEGARDE DANS LES DEMARCHES SUPRA COMMUNALES

Le projet de développement et d'aménagement durable de Metz (PADD), tout en répondant à des problématiques locales, tient compte des enjeux de territoire à l'échelle communautaire et intègre les objectifs liés à la mise en œuvre des politiques sectorielles et des plans/programmes évoqués dans les diagnostics (partie 1) du présent rapport de présentation.

Il s'inscrit par ailleurs de prendre en compte les principes de développement durable développés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et visant à (:

. L'extension (ou densification pour le PSMV) et le renouvellement urbain,

. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,

. L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Si les deux premiers objectifs ont un impact direct sur le secteur sauvegardé, qui y répond au travers de son document graphique et de son règlement, le dernier objectif ne le concerne que peu.

1.1. LES POLITIQUES SECTORIELLES ET LES PLANS/PROGRAMMES

Le projet du SCoTAM, de la ville et celui du secteur sauvegardé prennent en compte et traduisent les procédures et politiques sectorielles ainsi que les plans et programmes de portée supérieure.

1.1.1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de déplacements urbains de Metz Métropole de 2006 (aujourd'hui mis en révision) s'attache à poser les principes d'une politique structurante croisant mobilité et urbanisme. Ainsi, la mise en œuvre du PDU, dans ses objectifs « d'infléchir l'évolution du trafic automobile dans l'ensemble de l'agglomération, et surtout dans le centre-ville de Metz » et de « favoriser l'accessibilité au centre-ville et les liaisons entre les communes » interroge notamment sur :

. La diminution de la part de la voiture dans les déplacements, en organisation l'urbanisation du territoire autour des transports collectifs.

. Le renforcement des centralités existantes pour limiter la dilution urbaine et favoriser les déplacements de proximité, notamment, les circulations douces.

Sujets qui touchent particulièrement le secteur sauvegardé.

L'axe du projet de territoire de Metz Métropole : « Des transports facilités » souscrit également à ces objectifs.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Dans son territoire, le secteur sauvegardé s'inscrit de fait, dans une logique de réduction du trafic et de renforcement des centralités, avec une facilité d'accès aux services et commerces qui y sont regroupés. Les objectifs du PDU sont traduits dans plusieurs articles du règlement portant, entre autres, sur l'aménagement des espaces publics favorisant en particulier le partage de l'espace et les déplacements doux, sur le stationnement public et privé, sur la gestion des livraisons…

1.1.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2011-2017

Les PADD du SCoTAM et du PLU intègrent, dans leurs axes stratégiques, les enjeux du programme local de l'habitat, dont la stratégie se structure en 4 grandes orientations :

. attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire ;

. répartir l'offre sociale et garantir la mixité ;

. promouvoir un habitat durable ;

.partager la politique de l'habitat.

Le PLH affiche par ailleurs des actions fortes, dont la traduction n'est pas très claire dans le PADD du PLU, mais qui pourront avoir un écho dans le PSMV comme :

. la promotion de parcours résidentiels ;

. la résorption des logements vacants ;

. l'encouragement à la réhabilitation du parc public et privé ;

. le développement d'une offre sociale.

Le PADD du SCoTAM répond aux orientations du PLH dans son deuxième axe : « Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale », et l'option 6 : « Adapter l'offre de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat et répondre aux nouveaux défis de cohésion sociale ».

Le PADD du PLU y répond pour sa part, dans sa deuxième orientation : « Tendre vers un équilibre global entre démographie, emploi et une offre diversifiée en logements, en activités et en équipements publics » en proposant de « Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements ».

Cela se traduit dans le PLU, par une estimation du potentiel de renouvellement de 400 à 500 logements, neufs ou réhabilités. Le PLU précise par ailleurs « *La remise sur le marché des logements anciens ou inoccupés sera assurée par le biais de la poursuite des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et des Opérations Groupées de Restauration Immobilière dans les quartiers historiques (notamment à la faveur de l'extension du secteur sauvegardé).* »

La commune s'est également fixé un objectif de création de 20 % de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'aménagement « en fonction du contexte urbain ». Le PLH pour sa part, préconisait 1/3 de logements aidés sur les 550 qu'il prévoyait.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Dans la logique de la conservation, mais surtout de la mise en valeur du patrimoine bâti du secteur sauvegardé, une partie des logements nouveaux, stratégiquement essentielle, doit impérativement être trouvée à l'intérieur de celui-ci. Ils peuvent être recherchés dans le cadre de réhabilitations qualitatives et de constructions nouvelles, par l'intermédiaire des « emprises constructibles maximales» inscrites au document graphique et de la constructibilité cadrée par le règlement.

L'introduction d'un pourcentage de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement (neuves ou réhabilitations d'ensemble), peut également être introduite dans le PSMV.

On peut également introduire « des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » (article L151-41 du code de l'urbanisme) dans des bâtiments existants ou en construction neuve.

Enfin, il est possible de répondre à un objectif de diversification des logements, non prévu dans le PLU, par des programmes de réhabilitation et de construction neuve de tailles variables, que peut permettre une orientation d'aménagement.

1.1.3. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES TROIS VALLEES FENSCH-ORNE-MOSELLE

Le projet de nouveau plan de protection de l'atmosphère doit être arrêté le 14 août 2015.

Il a pour objectifs de réduire les émissions des sources de pollutions fixes (secteurs industriel, résidentiel et tertiaire), et /ou mobiles (autoroutes et routes) et de ramener les polluants visés à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le PADD notamment dans sa volonté de développer les modes de déplacements les moins polluants à travers la promotion des circulations douces (piétons et vélos) et la mise en œuvre

d'un système performant de transports collectifs contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cette démarche s'établit en cohérence avec certains axes du plan climat de l'agglomération.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La protection de l'atmosphère peut être prise en compte dans le secteur sauvegardé par l'intermédiaire de préconisations portant sur le partage de l'espace de l'aménagement des espaces publics favorisant les déplacements doux ou de préconisations en matière d'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments neufs ou réhabilités. Ces thématiques contribuent à la mise en œuvre des objectifs de réduction des sources de pollution atmosphérique.

1.2. LE SCOTAM

Metz constitue le cœur de la communauté d'agglomération de Metz Métropole et s'affirme comme un maillon fort du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014.

Comme précisé dans la partie 1 du présent rapport de présentation, le SCoT ont été établis à partir d'une ambition globale : « **inscrire le projet du territoire du SCoTAM au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la grande Région** », à partir de quatre thèmes :

. Une place spécifique à valoriser dans la dynamique métropolitaine

. Tirer parti d'une position géographique favorable au développement

. Articuler l'armature urbaine du SCoTAM avec celle des territoires voisins

. Se donner l'ambition d'un nouveau dynamisme démographique

Cette ambition se décline selon les trois axes suivants :

. Premier axe du projet : **Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité**

. Deuxième axe du projet : **Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale**

. Troisième axe du projet : **Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables**

2. DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD ET REPONSES APPORTEES PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

En application du décret n°2007-452 du 25 mars 2007, relatif aux secteurs sauvegardés, et modifiant le code de l'urbanisme, les relations entre le PLU et le PSMV sont explicitées. Ce dernier doit, dans son rapport de présentation, justifier sa compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Le Plu de Metz a été approuvé le 18/12/2008. Il a fait depuis l'objet de 6 modifications.

La municipalité s'est fixée, pour établir son PADD, les grands objectifs suivants. Dans le présent chapitre, seuls les axes de ces orientations ayant un impact sur le secteur sauvegardé, correspondant soit à des « actions » situées dans son emprise, soit à des « politiques » à l'échelle de la ville sont retenus. Ils sont indiqués en italique ci-dessous.

Objectif 1 : Renforcer l'attractivité de Metz Métropole pour favoriser le développement économique de l'agglomération

- Appuyer le développement économique sur des projets phares et des technologies innovantes.
- Soigner son image pour la mettre au service du développement économique.

Objectif 2 : Tendre vers un équilibre global entre démographie, emploi et une offre diversifiée en logements, en activités et en équipements publics

- Favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes.
- Développer des réponses diversifiées pour satisfaire les besoins importants en logements.
- Adapter le niveau d'équipement et de services aux ambitions de la ville et aux nouveaux besoins de ses quartiers

Objectif 3 : Orienter résolument l'aménagement et la gestion de l'espace vers la qualité urbain, la qualité environnementale et le développement durable

- Programmer et mener les actions dans le souci d'une gestion économe de l'espace.
- Préserver les espaces naturels en leur assurant une gestion pérenne.
- Promouvoir une gestion durable des ressources et mieux intégrer les préoccupations de santé.
- Maîtriser les déplacements, réorganiser le stationnement et procéder à l'intégration urbaine des infrastructures.

2.1. OBJECTIF 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE METZ METROPOLE POUR FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION

Source : PLU complété par les données spécifiques au PSMV

2.1.1. SOIGNER SON IMAGE POUR LA METTRE AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le tourisme doit participer pleinement à l'activité de la ville et à son développement économique. Les atouts de la ville sont liés à son patrimoine historique et sa qualité de vie « de premier ordre ». Le PADD envisage de poursuivre les politiques de protection et de mise en valeur des ensembles urbains et sites remarquables, au travers en particulier, de l'extension du Secteur Sauvegardé et de la multiplication des Opérations Groupées de Restauration Immobilière, de la poursuite des OPAH, des campagnes de ravalement, du Plan Lumière et de la mise en œuvre du Plan de Paysage.

Il est également envisagé le développement, au centre-ville et à proximité de la gare TGV, de grands équipements porteurs de manifestations de haut niveau, à caractère économique (Cité des Congrès), culturel (Centre Pompidou-Metz, nouvelle multi-médiathèque) et sportif (les Arènes). La majorité de ces projets est aujourd'hui soit réalisé, soit en cours d'élaboration.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le PSMV est une conséquence directe de cet axe de l'objectif n°1.

Au-delà de son caractère règlementaire, il doit être porteur des politiques d'aménagement et de revitalisation du centre historique annoncées dans le PADD, portant entre autres, sur les domaines de la réhabilitation l'habitat (OPAH, Opérations de Restauration Immobilière, campagnes de ravalement).

2.2. OBJECTIF 2 : TENDRE VERS UN EQUILIBRE GLOBAL ENTRE DEMOGRAPHIE, EMPLOI ET UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS, EN ACTIVITES ET EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Source : PLU complété par les données spécifiques au PSMV

2.2.1. FAVORISER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE TOUT EN TENANT COMPTE DES TENDANCES LOURDES

Si comme le souligne le PADD, la population de la ville de Metz et de Metz Métropole a continué de croitre entre 1990 et 1999, ce n'est plus le cas entre 1999 et 2009, comme le souligne l'étude socio-économique de la partie 1 du présent rapport. On assiste à une stagnation et même à une légère baisse de la population. Elle s'accompagne d'un vieillissement et de la diminution de la taille des ménages, à l'image des tendances nationales.

Le PADD propose que ces réalités soient prises en compte dans « tous les actes d'aménagement », en recherchant « un équilibre dans la capacité des quartiers à évoluer et à se renouveler pour pouvoir y maintenir des équipements et une qualité de service suffisamment diversifiée.». Ceci doit se traduire par le développement des activités économiques et de l'emploi et par une offre diversifiée et adaptée en matière de logements et de services (sans plus de précisions sur les types de diversification).

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

L'ambition affichée de « favoriser le dynamisme démographique tout en tenant compte des tendances lourdes », trouve de façon transversale, des traductions dans tous les documents du secteur sauvegardé : le rapport de présentation, le plan, le règlement et les orientations d'aménagement. En voici quelques exemples.

Par l'intermédiaire de la protection des bâtiments et des espaces libres, mais aussi de la possibilité d'aérer le tissu, le PSMV favorise la réhabilitation qualitative du patrimoine bâti, assurant la remise sur le marché de logements non occupés et une bonne qualité de vie.

De même, des prescriptions visant à maintenir et renforcer la présence d'équipement, de commerces et de services, ou encore à favoriser des usages multiples de l'espaces publics, vont également dans le sens de la dynamique et de l'attractivité des quartiers centraux.

2.2.2. DEVELOPPER DES REPONSES DIVERSIFIEES POUR SATISFAIRE LES BESOINS IMPORTANTS EN LOGEMENTS

Cet axe de l'objectif 2 a été traité dans le chapitre précédent : *« le programme local de l'habitat »,* auquel il convient de se reporter.

2.2.3. ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES AUX AMBITIONS DE LA VILLE ET AUX NOUVEAUX BESOINS DE SES QUARTIERS

Outre les grands équipements évoqués dans le premier point de l'objectif 1ci-dessus : *«Soigner son image pour la mettre au service du développement économique »,* cet axe du PADD met l'accent sur la nécessité de poursuivre *« la création et l'adaptation des services et équipements de proximité qui concourent à la qualité de vie des messins dans les différents quartiers, en tenant compte de l'évolution des besoins de la population, notamment en mettant en œuvre tous les aménagements et les facilités existants pour permettre un meilleur accès aux personnes souffrant de handicap ».*

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les ambitions conjointes du secteur sauvegardé sont d'une part, la protection du patrimoine, d'autre part, sa mise en valeur. Cette seconde ambition sous-tend la notion de projet urbain et de cadre de vie dans lequel chacun doit trouver sa place. C'est la mixité des fonctions et des populations qui constitue un centre-ville actif et dynamique. Cette acceptation passe par le maintien des services de proximité, parfois menacés par les difficultés d'adaptation des bâtiments à certains usages.

Le secteur sauvegardé apporte des réponses à ce sujet, dans son document graphique et dans son règlement.

. Le plan laisse pour les parcelles occupées par des équipements, des possibilités de développement et d'adaptation des bâtiments. Dans ce but, les espaces libres accompagnant ces équipements sont constructibles.

. Le règlement pour sa part, favorise l'adaptation des bâtiments existants pour les rendre accessibles aux personnes souffrants de handicaps, avec en particulier, la possibilité de réaliser des ascenseurs ou des rampes à l'extérieur des immeubles ou en favorisant des aménagements urbains améliorant l'accessibilité. Il est cependant évident qu'un certain nombre de bâtiments, de par leur morphologie (exiguïté des cages d'escaliers) ou leur intérêt patrimonial (majeur) ne pourront être adaptés. Ils sont cependant, minoritaires.

2.3. OBJECTIF3 : ORIENTER RESOLUMENT L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE L'ESPACE VERS LA QUALITE URBAIN, LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.3.1. PROGRAMMER ET MENER LES ACTIONS DANS LE SOUCI D'UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

Cet axe prône la gestion économe de l'espace et met en avant les politiques de réhabilitation de l'habitat, avec en particulier pour le centre-ville, des opérations de « restauration immobilière » et des Opérations programmées de l'habitat (OPAH).

Sont évoqués aussi la requalification des anciennes zones d'activités et la reconquête des espaces en déshérence (friches militaires ou industrielles), dont les subsistances militaires du Boulevard de Trèves et le quartier Desvallières, et bien évidemment, le quartier de l'Amphithéâtre.

Ces préoccupations s'inscrivent dans une logique de développement durable et de renouvellement de la ville sur elle-même. Elles sont toutefois fortement concurrencées par le développement de secteurs péri-urbains, offrant des terrains facile à aménager.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le secteur sauvegardé s'inscrit pleinement dans cet objectif, la ville historique ayant fait ses preuves en matière de durabilité et de gestion économe de l'espace. Mais il doit également s'inscrire dans un processus d'offre de logements suffisante et attractive, favorisant la diversification des parcours résidentiels et relever le double défi du vieillissement et de la durabilité.

La maîtrise foncière publique et l'intervention de bailleurs sociaux sont des outils pouvant influer sur le marché du logement.

Par ailleurs, la protection des bâtiments au titre du secteur sauvegardé peut permettre, si le patrimoine le justifie, d'intervenir sur la division des immeubles, ceci est particulièrement intéressant pour éviter par exemple, le morcellement de maisons, entraînant inévitablement, outre l'altération du patrimoine, des problèmes de fonctionnement et d'usage, en particulier des espaces libres comme les jardins.

Ces préoccupations se traduisent dans le PSMV, par les orientations suivantes :

. L'encadrement de la réhabilitation de l'habitat, qui constitue le vecteur premier de la mise en valeur du patrimoine bâti du centre-ville. Les diagnostics réalisés dans le cadre des études du secteur sauvegardé ont révélé un état de sous occupation et de dégradation préoccupant de certains secteurs du centre-ville. Cette situation doit conduire à mener une politique offensive en matière de réhabilitation du bâti, alliant incitation, aides financières (le secteur sauvegardé offrant avantages fiscaux non négligeables) et moyens coercitifs si nécessaire.

. Favoriser un certain développement urbain dans la ville constituée, qui a conduit à proposer des « emprises constructibles » destinées selon les cas :

- à réaliser des « coutures urbaines » dans les secteurs ayant été déstructurés par des opérations de rénovation urbaine,

- à proposer l'aménagement de cœurs d'îlots sous occupés : alignements de garages, bâtiments précaires…

2.3.2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS EN LEUR ASSURANT UNE GESTION PERENNE

Cet objectif affirme la volonté de tendre vers « un équilibre entre un développent urbain maîtrisé, la préservation des espaces naturels qui font l'identité de la ville, et les terres cultivées dont l'exploitation doit être assurée dans la durée. ». Par le fait qu'il prône la réduction des surfaces d'urbanisation future, cet objectif a une influence indirecte sur le secteur sauvegardé, en favorisant de fait, la reconquête urbaine développée dans l'axe précédent.

2.3.3. PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET MIEUX INTEGRER LES PREOCCUPATIONS DE SANTE

Cet axe aborde les objectifs de haute qualité environnementale, dans les processus d'aménagement et les projets de construction. Cela concerne entre autres, le traitement des déchets, pour lesquels il faut « *poursuivre l'amélioration des conditions de stockage avant leur collecte, à l'échelle de l'immeuble comme à celle du quartier* ». Ce thème a un impact direct sur l'aménagement des immeubles et des espaces publics.

Est également traité la question de la préservation du climat, en favorisant l'usage du chauffage urbain et en incitant à la maîtrise de la consommation énergétique, en particulier dans les nouvelles opérations qui devront *« envisager leurs consommations énergétiques d'une manière raisonnée, notamment en limitant les déperditions et en optimisant les conditions de mise en œuvre des énergies renouvelables »*.

Sont également évoqués les questions de qualité de vie et de santé publique : lutte contre le bruit, pollution et nuisances ayant une influence sur les types d'occupation du sol autorisés.

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La gestion des déchets est organisée, dans le centre historique, par conteneurs à gérer à l'intérieur des propriétés ou par points d'apport volontaire enterrés dans les secteurs les plus denses.

Cette gestion à un impact, d'une part sur l'espace public, d'autre part sur les immeubles.

Les points d'apport volontaire implantés sur l'espace public sont gérés, dans le règlement du secteur sauvegardé, dans l'article 13, qui donne des indications quant au choix de leurs emplacements et de leur aspect.

. Les bacs à déchets doivent trouver place dans les immeubles (bâtis ou non bâtis). Le règlement favorise donc la réalisation de locaux de service, à l'intérieur des immeubles, dans les cours ou les jardins.

La prise en compte du développement durable et des économies d'énergie est une préoccupation majeure du secteur sauvegardé, dans les constructions futures, mais également dans le dans le bâti ancien.

Ce thème est abordé dans le secteur sauvegardé, en permettant notamment, pour certains types d'immeubles et sous conditions, la pose de panneaux solaires ou la réalisation d'isolation par l'extérieur, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte au patrimoine.

Pour ce qui est des constructions neuves, le règlement favorise les projets s'inscrivant dans une logique raisonnée d'économies d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables.

2.3.4. MAITRISER LES DEPLACEMENTS, REORGANISER LE STATIONNEMENT ET PROCEDER A L'INTEGRATION URBAINE DES INFRASTRUCTURES

Avec la mise en service du METTIS et la requalification des espaces publics sur son tracé dans le secteur sauvegardé, ainsi que l'aménagement des places de la République et Mazelle, une part importante des objectifs de cet axe a été mise en œuvre dans le secteur sauvegardé.

L'objectif de favoriser les modes les moins polluants de déplacement passe également par la promotion de la marche à pied et du vélo, en *« améliorant la qualité des cheminements vers les pôles générateurs de déplacement, en particulier pour assurer une réelle accessibilité aux personnes à mobilité réduite* ». Il est évoqué la nécessité d'articuler le réseau de cheminements développé sur la trame des ruisseaux et rivières avec le plateau piétonnier et les parcs et jardins. Ces réflexions ont un impact sur l'aménagement des espaces publics du secteur sauvegardé.

Mieux maitriser la question du stationnement doit permettre, en particulier de « garantir une bonne accessibilité aux commerces, services, administrations et manifestations du centre et du quartier de l'Amphithéâtre ». Par ailleurs, la réalisation de parcs de stationnement aux abords des zones denses du centre-ville est évoquée. La construction récente du parking Mazelle est une traduction concrète, pour habitants du quartier d'Outre-Seille par exemple.

Il est également spécifie que « les obligations faites aux constructeurs en matière de création de places de stationnement seront adaptées à ce nouveau contexte ».

TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La gestion de cheminements doux et la question du stationnement ont un impact direct sur l'aménagement des espaces publics du secteur sauvegardé. Il s'agit de faire cohabiter des usages très variés, dans un espace contraint, avec l'objectif majeur d'assurer la mise en valeur de « l'écrin patrimonial » que constitue l'espace public pour les bâtiments patrimoniaux qui les bordent. Le développement des itinéraires de circulation douce implique la prise en compte des continuités dans le secteur sauvegardé, tout en adaptant les aménagements aux spécificités du centre historique.

Le règlement du secteur sauvegardé vise à rendre le traitement de l'espace public le plus sobre possible, à réduire au maximum les émergences, à assurer la fluidité des circulations douces et à permettre le partage de l'espace.

En ce qui concerne le stationnement dans les constructions, le règlement du secteur sauvegardé doit être en adéquation avec celui du PLU, afin d'assurer une égalité de traitement dans l'ensemble de la ville dense.

LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES PORTES PAR LE PSMV

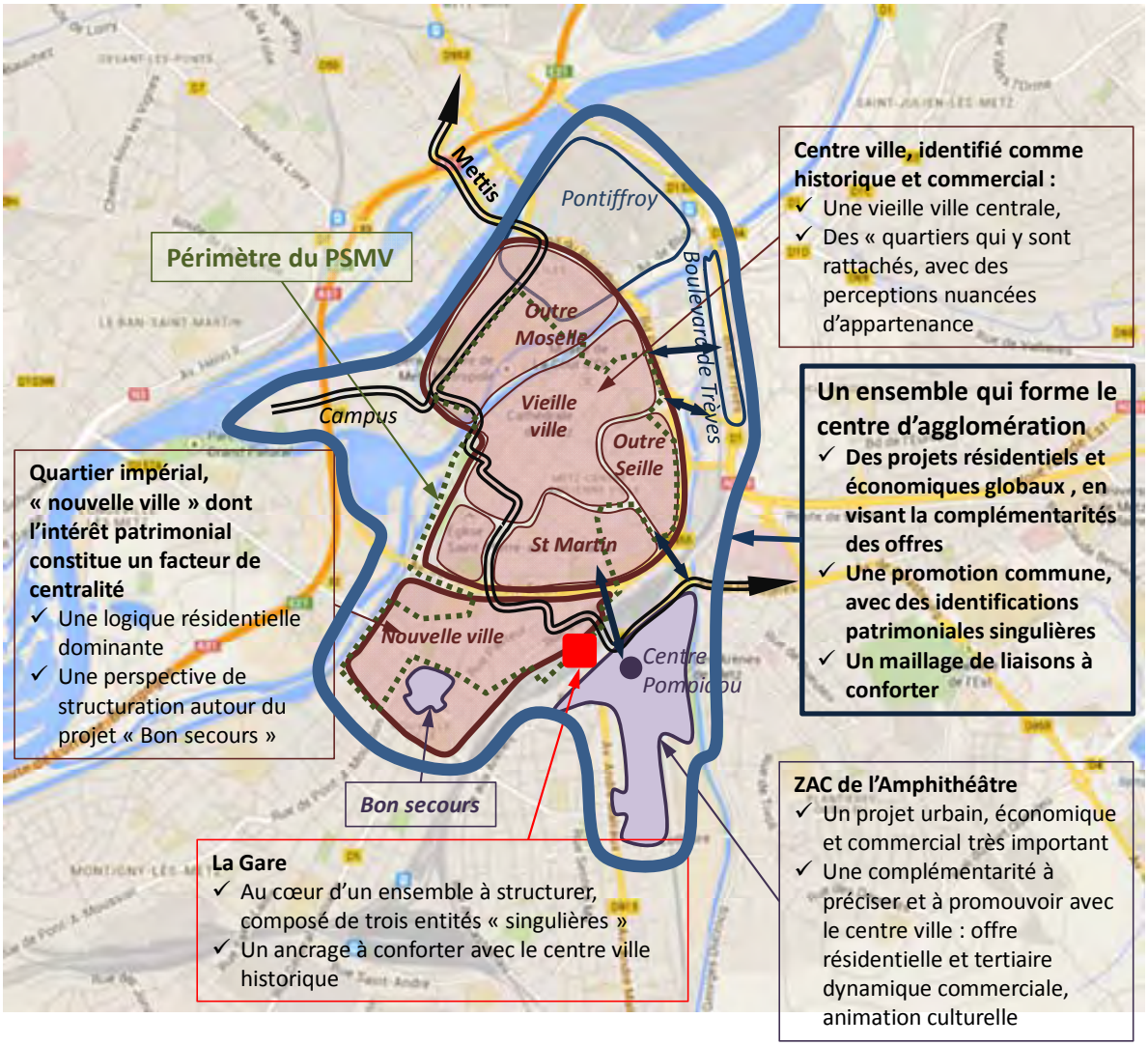
1. UNE TRAJECTOIRE ET DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET DE LONG TERME

Le projet économique et urbain du centre de Metz, dont le PSMV constitue l'un des outils de mise en œuvre, peut se définir selon **une trajectoire générale et deux objectifs de long terme**.

1.1. LA TRAJECTOIRE

« Dans un contexte socio-économique contraint, viser sur le long terme l'affirmation d'un centre d'agglomération reconnu, cohérent et attractif »

Cette trajectoire s'appuie sur le principe que le centre historique de Metz est l'une des composantes d'un centre d'agglomération plus large, qui intègre :



- **Le « centre-ville », identifié comme historique et commercial,** lui-même composé :
  - De la vieille-ville, centrale et très commerçante (plateau piétonnier),
  - De quartiers qui lui sont rattachés :
    - le quartier d'Outre-Seille (rupture de relief et identification de « quartier populaire »),
    - le secteur Outre-Moselle, le quartier Saint-Martin et la Citadelle.
- **Le quartier impérial, qui forme la Nouvelle-Ville.** L'intérêt patrimonial de ce quartier est aujourd'hui largement reconnu, ce qui n'était guère le cas il y a encore quelques années. Il est aujourd'hui perçu comme porteur d'une part de l'histoire collective de Metz, au même titre que la Vieille-Ville. Il « s'intègre » progressivement à une approche globale du centre-ville patrimonial. En revanche, il présente un caractère plutôt résidentiel, avec un profil socio-démographique singulier (CSP supérieures, niveau de revenu élevé, ...). Il accueille aussi des activités tertiaires, ainsi que la gare.

- **La ZAC de l'amphithéâtre.** Il s'agit d'un nouveau quartier en cours de réalisation, autour de l'implantation en 2010, du centre Pompidou-Metz. La programmation est très ambitieuse et s'inscrit dans le dessein métropolitain que Metz revendique. De fait, elle suggère des développements de « centralité » importants : centre commercial, palais omnisport « Les Arènes », centre des congrès, maison de l'enfance, bureaux, équipements, logements, ...

A ces trois entités, il convient de joindre :

- le **campus universitaire**,
- une **frange Est qui inclue la Seille** et s'étend jusqu'au boulevard de Trèves, qui a donné lieu à une opération de restructuration urbaine et commerciale importante,
- l'ensemble du **quartier du Pontiffroy**. Ce dernier a subi une opération de rénovation majeure dans les années 60, destructrice d'un patrimoine remarquable. Sa forme urbaine le singularise. Il accueille quelques équipements de centralité comme la médiathèque centrale.

C'est à cette échelle de « centre d'agglomération » que le projet urbain se conçoit, autour de deux ambitions.

1.2. DEUX AMBITIONS PRIORITAIRES ET COMPLEMENTAIRES

→ ***Faire de ce centre d'agglomération un facteur d'attractivité pour l'ensemble de l'aire urbaine messine, dans un contexte contraint et concurrentiel.*** Avec des enjeux relatifs :

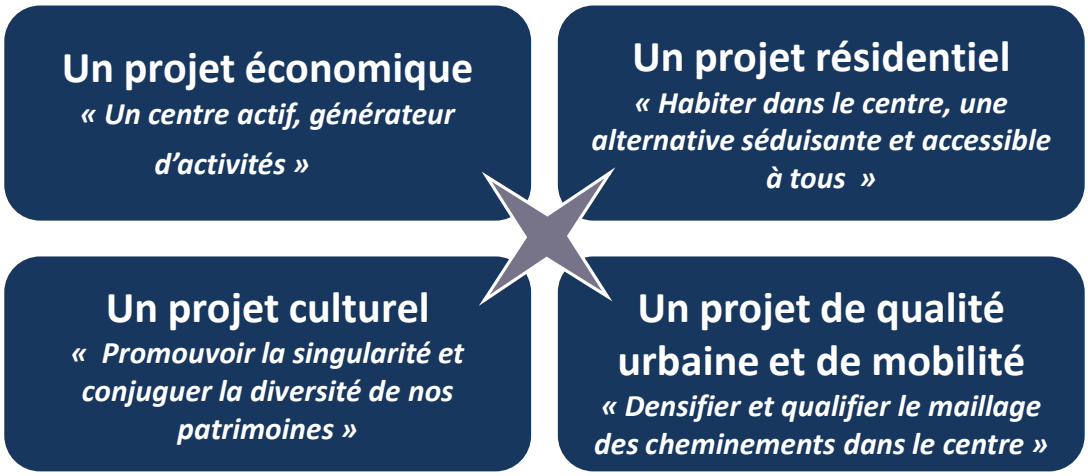
- A la qualification et la caractérisation **des singularités de ce centre à l'échelle du grand Est** (Sillon lorrain, Grande Région, Quattropole, nouvelle Région Alsace-Lorraine-Champagne-Ardenne...)
- Au développement et à la structuration équilibrée d'une **offre résidentielle diversifiée**
- Au développement et à la structuration d'une **dynamique économique**, commerciale, tertiaire, et de vitrine de l'économie messine
- Au développement et à la structuration d'une **offre touristique et culturelle** de grande ampleur.

→ ***La structuration urbaine de ce centre d'agglomération, dont le cœur historique fait partie intégrante.*** Avec des enjeux relatifs à :

- La **caractérisation des composantes de ce centre** entre logiques patrimoniales, d'usage, de fonctionnalités urbaines, de services rendus.
- L'articulation **des fonctions « de centralité »** : cohérence, complémentarité des offres commerciales, résidentielles, de services
- La **valorisation des patrimoines** comme facteur identitaire ; enjeu d'articulation entre ceux-ci et les marqueurs de modernité
- La **cohérence urbaine**, de circulations, de transitions, ...

2. QUATRE « PROJETS » POUR STRUCTURER CETTE TRAJECTOIRE

Ces ambitions se traduisent par quatre grands projets pour le centre d'agglomération en général et pour la « place » que doit y prendre le centre historique en particulier :



Ces projets, explicités ci-après, fixent le cadre en appui duquel nous avons établi **l'ambition socio-économique du secteur sauvegardé.**

De fait, le plan et le règlement visent à apporter des éléments techniques de réponses à ces enjeux.

Pour autant, ces projets vont bien au-delà et exigent **la mise en œuvre de politiques d'incitation et d'accompagnement plus larges**. Nous avons donc identifié, à titre illustratif, la nature de ces politiques et le cadre dans lequel elles pourraient être mises en place.

2.1. UN PROJET ECONOMIQUE : « UN CENTRE ACTIF ET GENERATEUR D'ACTIVITES »

L'un des souhaits dans le cadre de ce PSMV, est d'affirmer de manière volontariste, une **ambition économique** pour le centre-ville de Metz. Nous la précisons autour des trois objectifs généraux suivants :

- → **un centre commerçant attractif et singulier**
- → **une offre immobilière appropriée à une activité tertiaire diversifiée, en particulier de services**
- → **le centre, une ressource pour le développement d'activités artistiques et artisanales**

Objectif général 1 : un centre commerçant attractif et singulier

- **Principes généraux :**
  - **A l'échelle du centre d'agglomération :**
    - faire émerger une offre commerciale globale - avec ses propres atouts et singularités - en contrepoint des offres périphériques
    - au sein du centre d'agglomération, mieux articuler les diverses entités commerciales (MUSE / tissu commercial du cœur de ville) : parti d'aménagement visant à anticiper et maintenir les équilibres concurrentiels ; parti de développement (promotion commune…)
  - **La place du centre historique**
    - Le commerce doit être le principal axe de cette stratégie économique du centre

historique. L'activité commerciale est inhérente à l'identité messine, contributive d'une approche historique et patrimoniale ; « Metz la commerçante » véhicule l'image d'une attractivité commerciale singulière. La découverte patrimoniale et l'itinérance dans le centre-ville doivent pouvoir se conjuguer à une activité commerciale très qualitative. Le PSMV est une occasion de structurer ce projet et de le transcender :

- Outil innovant d'adaptation des structures commerciales et des activités,
- Outil de valorisation du patrimoine au travers des activités commerciales,

▪ Des enjeux majeurs fondant la mise en place de politiques publiques visant à :

- renforcer la connaissance des dynamiques commerciales ;
- poursuivre la spécification de l'offre commerciale et renforcer sa valorisation ;
- consolider et restructurer l'appareil commercial ;
- renforcer l'attractivité commerciale en renouvelant les services et les pratiques.

- **Leviers d'actions :**

RENFORCER LA CONNAISSANCE DES DYNAMIQUES COMMERCIALES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
	→ ***Création d'un observatoire du commerce.*** *en capacité de fournir des données fiables et actualisées sur l'état de l'offre :* o *typologie, localisation et surface des cellules, vacance, profil des clientèles...* o *Vacance des locaux commerciaux afin de pouvoir intervenir au plus vite et de manière appropriée (en ciblant notamment les causes de cette vacance : coût, inadaptation des locaux, environnement, marché pour tel ou tel type d'activités commerciales, ...* o *Suivi des pratiques commerciales dans le centre : comptages, appréciations, en termes de CA, des animations commerciales ou culturelles et festives engagées dans le centre, ...*

POURSUIVRE LA SPECIFICATION DE L'OFFRE COMMERCIALE ET RENFORCER SA VALORISATION

Il convient de spécifier et de qualifier l'offre du centre. Il faut être innovant, donner des gages de modernité dans le centre et valoriser ce qui restera sa spécificité : la qualité du patrimoine, des cheminements dans un cadre urbain très qualitatif ...

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser une signalétique qualitative dans le règlement sur les espaces publics.	→ ***Réalisation d'opérations conjointes de promotion/communication*** *entre des offres « périphériques » de proximité (MUSE, CENTRE SAINT-JACQUES) et l'offre du centre historique* → ***Structuration de parcours commerciaux « lisibles »*** *au sein du centre d'agglomération mais aussi à l'intérieur du centre historique (franchises/commerce atypique/commerce « villageois »...)* → *Au-delà de « l'événementiel », une politique volontariste* ***d'animation commerciale*** *: travail sur des logiques de filières, accompagnement volontariste des mutations / adaptations, structuration d'un pôle de managers du commerce*

CONSOLIDER ET RESTRUCTURER L'APPAREIL COMMERCIAL

Les activités commerciales, notamment dans le domaine alimentaire, doivent pouvoir s'adapter à des normes évolutives Par ailleurs, les besoins de nouveaux commerces semblent aller vers des cellules commerciales de plus grandes surfaces.

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Accompagner les besoins de mutation et d'adaptation techniques de certaines activités (métiers de bouche, pressings...), en intégrant les éléments techniques nécessaire à leur fonctionnement (ventilation, climatisation...) → Permettre et promouvoir l'aménagement de locaux suffisamment grands nécessaires pour certaines activités (regroupement de petits locaux commerciaux quand cela est techniquement possible), Pour des deux points, les propositions règlementaires du PSMV ne doivent pas porter atteinte à la qualité patrimoniale et à l'habitabilité des immeubles (problèmes de ventilation, de bruit, d'accessibilité, de sécurité, locaux techniques...) → Inciter à la création de locaux d'activités en rez-de-chaussée dans les constructions nouvelles, dans des secteurs pouvant faire l'objet de restructurations (légende « emprises constructibles maximales » du PSMV entre autres).	→ ***Politiques foncières volontaristes*** *passant notamment par la capacité à préempter des fonds de commerces (Création d'une agence ad hoc ?)* → *Dispositifs permettant d'accompagner la Restauration / modernisation / qualification des locaux et devantures* → *Promotion d'une offre de* ***cellules commerciales à loyer modéré.***

RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE EN RENOUVELANT LES SERVICES ET LES PRATIQUES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser la création d'emplacement de livraisons.	→ ***Développement de services innovants :*** o *Conditions de livraison en magasin et à l'occasion des retraits par les clients* o *Création de lieux de consigne* o *Diffusion de la WiFi gratuite* → ***La redynamisation des associations commerçantes,*** *au-delà de la Fédération* → *La définition partagée et l'appropriation par les commerçants* ***de « bonnes pratiques »*** *en lien notamment avec les objectifs patrimoniaux et de sobriété énergétique : élaboration d'une Charte ciblée à envisager ?*

Objectif général 2 : une offre immobilière appropriée à une activité tertiaire diversifiée, en particulier de services

- **Principes généraux :**

Le statut métropolitain de Metz, son caractère de centre administratif historique, son intégration à un réseau de grandes villes dynamiques, le rayonnement régional de la plupart de ses pôles culturels ou universitaires, mais aussi l'arrivée récente de la LGV, sont autant d'atouts, parmi d'autres, de nature à lui conférer **une réelle attractivité tertiaire** et justifiant un positionnement sur ce marché.

- **A l'échelle du centre d'agglomération :**
  - Si de véritables pôles tertiaires ont vu le jour ces dernières années à l'échelle de l'agglomération ou de la ville (ex : Technopôle), le centre d'agglomération peut se prévaloir d'arguments propres sur ce créneau : proximité de la gare ; équipements et services proposés ; qualité de vie et valeur patrimoniale de la ville…
  - A l'intérieur de ce centre d'agglomération, deux secteurs semblent se détacher :
    - la ZAC de l'Amphithéâtre, revendiquant un positionnement stratégique sur ce créneau : mise à disposition de plusieurs dizaine de milliers de m² de bureaux ; projet de cité des congrès ciblant le tourisme d'affaires, associée à une offre hôtelière adaptée
    - la Nouvelle-Ville (INSEE…), en capacité de se positionner de manière privilégiée sur ce marché (proximité de la gare ; parc immobilier et cadre urbain compatibles…)
  - C'est donc bien le centre d'agglomération dans son ensemble qui devrait être considéré pour fonder les choix d'aménagement, en tenant compte notamment :
    - de l'équilibre en volume entre l'offre de logements et l'offre de bureaux ;
    - du maillage de l'offre de bureaux et des équilibres spatiaux à assurer ;
    - du maintien d'une certaine diversité de l'offre, aux côtés des grandes opérations tertiaires.

- **La place du centre historique**
  - Si à l'intérieur de ce centre d'agglomération, le positionnement du centre historique semble devoir donner lieu à une vision nuancée - on ne saurait ainsi mettre sur le même plan le centre ancien et la Nouvelle Ville - il apparaît globalement qu'il puisse néanmoins répondre à un certain nombre de besoins, en lien notamment au maintien d'une certaine diversité de l'offre en se prévalant **d'un cadre et de produits singuliers** : pérennisation / développement d'un immobilier tertiaire plus diffus et « urbain »…
  - La problématique spécifique **des activités libérales** mérite également d'être traitée (contraintes d'accessibilité en particulier), compte tenu qui plus est, des délocalisations observées (création de « zones franches » périphériques)
  - Enfin, en s'appuyant sur les initiatives déjà à l'œuvre (ex : Arsenal), revendiquer un positionnement du centre historique **sur le tourisme d'affaires** apparaît légitime, dans une logique de complémentarité - avec la ZAC de l'Amphithéâtre en particulier et son projet de cité des congrès - à l'échelle du centre d'agglomération.

- **Leviers d'actions :**

DEVELOPPER UN IMMOBILIER DIFFUS ET URBAIN, VISANT NOTAMMENT LE MAINTIEN /DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES LIBERALES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Permettre l'adaptation des locaux aux contraintes d'accessibilités aux personnes à mobilité réduite : création de rampes d'accès, d'ascenseurs à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles….	→ ***Stratégie globale à faire émerger :*** *maillage de l'offre, ciblage des produits (espaces de travail collaboratifs…), gamme de services…* → ***Aménagements urbains adaptés :*** *stationnement…* → ***Accompagnement du maintien d'une offre diversifiée***

→ Favoriser la prévention et la lutte contre l'incendie en cadrant les interventions sur le bâti et les espaces libres (mise aux normes et l'accès des services de secours) Pour ces deux points, des dispositions sont introduites dans le règlement et dans des « orientation d'aménagement ».	***d'activités libérales dans le centre :*** o *Création de locaux appropriés dans le cadre d'opérations neuves. Opérations groupées sur certains sites (« hôtels » d'activités libérales : mutualisation de prestations, effet réseau éventuel, …* o *Suivi des mutations, du marché, …* o *Accompagnement de l'adaptation des locaux existants (mise aux normes / accessibilité, modernisation, agrandissement, …) : aide au diagnostic, accompagnement technique et réglementaire*

CONSOLIDER UN POSITIONNEMENT SUR LE TOURISME D'AFFAIRES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
	→ **Stratégie globale sur l'offre de tourisme d'affaires à faire émerger à l'échelle du centre d'agglomération :** typologie des offres ; travail sur les complémentarités… → **Une communication globale** à construire, à l'échelle du centre d'agglomération

Objectif général 3 : le centre, une ressource pour le développement d'activités artistiques et artisanales

- **Principes généraux :**

o **Le centre d'agglomération**

- L'histoire économique messine est avant tout associée à son rayonnement commercial ; Pour autant l'art et l'artisanat font aussi partie de cette histoire et peuvent trouver en centre d'agglomération un cadre fertile de développement autour d'approches croisées **économiques, culturelles et touristiques**. Cette articulation est un enjeu potentiellement porteur même si il n'est pas identifié comme prioritaire à ce jour. Il s'agit, autour d'objectifs communs, de :
  - Fédérer des acteurs dans des domaines parfois relativement imperméables les uns aux autres,
  - Travailler sur l'articulation entre activités productives et activités artistiques
  - Valoriser un « marché commercial » à la fois métropolitain et touristique.

o **La place du centre historique**

- Certains quartiers ou secteurs du centre historique, au premier rang desquels Outre-Seille, se sont historiquement développés autour de l'artisanat et en portent encore aujourd'hui des traces évidentes. Aujourd'hui, ce tissu artisanal apparaît toutefois érodé, en dépit de la persistance de certains métiers identitaires (luthiers, relieurs, éditeurs d'art…).
- Ce constat ouvre l'opportunité de réenclencher une dynamique en :
  - appuyant le maintien voire le développement d'un **réseau de petites unités artisanales** par une offre immobilière appropriée
  - mettant en œuvre une stratégie d'accompagnement et de structuration de filières

- **Leviers d'actions :**

APPUYER LE MAINTIEN VOIRE LE DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU DE PETITES UNITES ARTISANALES PAR UNE OFFRE IMMOBILIERE APPROPRIEE

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Inciter à la création de locaux d'activités en rez-de-chaussée dans des secteurs devant faire l'objet de restructurations, engendrant des extensions des constructions existantes ou des constructions nouvelles. Cela se traduit dans le PSMV, par des « emprises constructibles » visant entre autres, à restructurer certains espaces altérés par des démolitions mal gérées. → Dans les opérations neuves ou les réhabilitations lourdes, les « Orientation d'aménagement » peuvent inciter à l'intégration prioritaire de locaux artisanaux.	→ *Un accompagnement dans **l'adaptation des locaux*** → *Le développement **d'une offre immobilière diversifiée**, dans ses formes comme dans ses conditions d'accessibilité : structures de type « ateliers relais », locations, ventes, …* → ***Création de lieux éphémères et partagés**, pouvant donner lieu à :* o *divers usages selon des occupations temporaires : ateliers d'artistes, expositions, ventes…* o *des animations ponctuelles / saisonnières* o *la valorisation de circuits thématiques en fonction des usages* → ***Le maillage de ces lieux :** une localisation « privilégiée » en lien avec l'offre commerciale « atypique » ou « villageoise » (rue des Jardins /Taisons) ? Des « lieux » à envisager dans d'autres quartiers pour accompagner les mutations et renouveler l'image (ex : Outre-Seille) ? Un ancrage aussi au centre-ville.* → ***Un portage public** (maitrise foncière, gestion immobilière, animation…) à envisager sur tout ou partie de ces « lieux » ?*

MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATEGIE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE STRUCTURATION DE « FILIERES »

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
	→ **Valoriser l'histoire artisanale en la révélant** → **Des interactions à envisager avec un ou plusieurs sites « emblématiques »** (un futur Centre d'interprétation des patrimoines, Centre Pompidou, Musée de la Cour d'Or, Trinitaires…) : mise en réseau ; fonction de « vitrine » dans les sites emblématiques… → **Ciblage de quelques métiers ou savoir-faire** : luthiers ? Relieurs ? Editeurs d'art ?… → Accompagnement à la **formation et à la transmission des savoir-faire** → **Structuration de « parcours résidentiels artisanaux »**, ayant vocation à proposer, à l'échelle de l'agglomération, une solution immobilière adaptée aux différentes phases de la vie du projet (démarrage de l'activité, pépinières, développement, événementiel…) → **Promotion et commercialisation des produits artisanaux**, passant notamment par une inscription privilégiée dans les circuits touristiques (Taisons ; Outre-Seille…)

2.2. UN PROJET RESIDENTIEL : « HABITER DANS LE CENTRE, UNE ALTERNATIVE SEDUISANTE ET ACCESSIBLE A TOUS »

Le projet résidentiel, support de ce PSMV, s'appuie sur l'exigence de **conforter l'attractivité résidentielle** de l'agglomération dans un contexte régional peu porteur sur le plan démographique.

La ville de Metz, s'engage depuis des années sur la construction prioritaire de logements neufs, conformément aux objectifs quantitatifs du PLH, (minimum de 500 constructions neuves par an). Elle dispose d'un potentiel foncier important et se mobilise pour la création d'une offre de type habitat individuel en bande ou en lotissement en périphérie des quartiers centraux,

Pour autant, l'attractivité résidentielle de l'agglomération, suggère **une diversité de l'offre**, en réponse à des besoins eux-mêmes très divers. Il est de la responsabilité de Metz de pourvoir proposer notamment une gamme de logements urbains diversifiés dans ses formes architecturales et ses « prestations ».

Pour le PSMV, cette orientation se décline autour des trois objectifs généraux suivants :

- → **lutter contre l'insalubrité et la vacance en appui d'une démarche structurée**
- → **Accroitre l'habitabilité sur des critères modernes**
- → **Développer et promouvoir des offres résidentielles globales et attractives ciblées sur des marchés particuliers**

Objectif général 1 : lutter contre l'insalubrité et la vacance en appui d'une démarche structurée

- **Principes généraux :**

  - Le **taux de vacance** avoisine, selon les chiffres de l'INSEE 15% pour le périmètre du PSMV ; 20% même à Outre-Moselle et dans la Vieille-Ville. A l'échelle de ce périmètre, ce sont environ 2.000 logements qui étaient déclarés vacants en 2010. Ce volume est tout à fait considérable et **l'enjeu mis en avant ici est bien de valoriser ce potentiel**.

  - Outre des questions conjoncturelles de vacance de marché (qui se limite en général à 4 ou 5%), le taux de vacance du centre-ville de Metz est lié à des difficultés plus structurelles, auxquelles il convient d'apporter des réponses appropriées :
    - accessibilité (logements au-dessus des commerces)
    - insalubrité,
    - inadaptation à la demande et aux besoins résidentiels actuels,
    - logiques de marché (propriétaires ne souhaitant pas louer pour de multiples raisons)

  - **L'insalubrité**, qui est un des facteurs explicatifs de cette vacance, constitue aussi un enjeu en tant que tel.
    - Le parc de 1650 logements privés potentiellement indignes à Metz (source AGURAM, 2007) est principalement concentré dans les quartiers anciens et centraux : Outre-Seille, Sablon-Ouest, Saint-Vincent. Le dispositif « PIG Habitat dégradé », mis en place sur la période 2009-2012, visait la réhabilitation de 250 d'entre eux.

  Sur les thèmes de la vacance et de l'insalubrité, les enquête du PSMV ont permis de confirmer et d'affiner les données, en repérant les bâtiments vacants, dégradés et très dégradés, ainsi que ceux ne disposant pas d'accès indépendant aux étages qui, s'ils ne sont pas utilisés par le commerce ou l'activité du rez-de-chaussée, sont vacants.

  - Partant de ces constats, le PSMV doit être mis à profit pour œuvrer dans quatre directions :
    - **accompagner dans la durée et au plus près les propriétaires** pour mieux connaitre la diversité des situations et apporter des réponses adaptées ;
    - valoriser les **outils de défiscalisation** ;
    - susciter et appuyer les **opérations de réhabilitation,** pré-requis à la remise sur le marché d'une partie des logements à ce jour vacants, insalubres ou indignes ;
    - engager une démarche sur la durée **de lutte contre la précarité énergétique** ciblée sur le centre historique, devant s'appuyer sur les réflexions et opérations récemment menées sur d'autres secteurs.

ACCOMPAGNER DANS LA DUREE LES PROPRIETAIRES POUR CONNAITRE LA DIVERSITE DES SITUATIONS ET APPORTER DES REPONSES ADAPTEES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
	→ ***Approfondissement de la connaissance des situations en s'appuyant sur une prospection de terrain*** *: vérification de la véracité du phénomène de vacance et Identification des raisons pour chaque cas particulier* → ***Mobilisation et assistance personnalisée des propriétaires concernés*** *: visites techniques, simulations financières, montages et dépôts de dossiers de financement…* → ***Proposition de mesures favorisant la sortie de vacance*** *: Incitation/accompagnement à la réhabilitation (voir ci-dessous), location sécurisée, vente…* → ***Mobiliser les pouvoir de police pour*** *les situations clairement illégales (marchands de sommeil)*

VALORISER LES OUTILS DE DEFISCALISATION

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ S'appuyer sur les diagnostics du PSMV pour cibler des immeubles (à l'unité ou ensembles) pouvant faire l'objet de restaurations globales. Utiliser le levier de la restauration immobilière pour inciter, voire contraindre les propriétaires à réaliser les travaux ou à vendre (PRI coercitif).	→ ***Repérer et promouvoir de nouvelles opportunités d'application de la Loi Malraux*** *(opérations de restauration lourdes)* o *Travail d'anticipation et de partenariat avec les investisseurs, ce qui suggère un suivi performant des mutations foncières* o *Promotion de contreparties de mixité sociale dans ces opérations*

SUSCITER ET APPUYER LES OPERATIONS DE REHABILITATION

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Voir ci-dessus	→ *Démarche de* ***sensibilisation et d'animation*** *focalisée sur les enjeux de la réhabilitation* → ***Travail sur les conditions financières de réhabilitation*** o *Développement des dispositifs de soutien* *Renforcement de la valorisation / l'information des financements publics mobilisables (ANAH) incluant des taux d'aide incitatifs pour les propriétaires bailleurs* o *Partenariats public/privé…* → ***Mobilisation du foncier et de l'immobilier par l'application du droit de préemption urbain*** o *Cf. PLH : mise en place du DPU au titre du logement aidé pour ce qui concerne les logements vacants de longue durée notamment : acquisition de l'immeuble / portage foncier ; recherche d'un opérateur intéressé ; participation de publique en cas de surcouts fonciers pour équilibrer les opérations* → ***Approfondissement des critères qualitatifs*** o *Prise en compte des critères d'adaptation des logements dans les opérations : vieillissement et handicap ; critères climatiques et lutte contre la précarité énergétique* o *Opérations mixtes, dimension intergénérationnelle du projet, prise en compte de l'usage « colocation » ou autres solutions alternatives d'usage…*

ENGAGER UNE DEMARCHE CIBLEE SUR LA PRECARITE ENERGETIQUE

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments, en tenant compte des spécificités et des qualités du bâti ancien. Possibilités introduites dans le règlement d'isoler par l'extérieur certains bâtiments protégés (cas des façades arrière des bâtiments de la Nouvelle-Ville par exemple), Possibilité de poser des panneaux solaires. « Orientations d'aménagement » dédiée à ces sujets.	→ ***Repérage des poches de précarité*** → ***Sensibilisation/ information/accompagnement :*** *éco-gestes ; familles « témoins »…* → ***Montage d'une opération exemplaire*** o *Choix d'un secteur à enjeu : Outre-Seille ?* o *Le contenu : comportements « sobres » ; réhabilitation énergétique /* o *Une dimension multi-partenariale (ALEC, Ville, Métropole, bailleurs sociaux, CCAS…)* → ***Une OPAH « précarité énergétique » à envisager à l'échelle du PSMV ?***

Objectif général 2 : Accroitre l'habitabilité sur des critères modernes

- **Principes généraux :**
  - **A l'échelle du centre d'agglomération :**
    - Tout en continuant à revendiquer une offre résidentielle singulière, patrimoniale et proposant la proximité des services métropolitains, l'enjeu sera de :
      - faire évoluer l'image du logement de centre-ville et les représentations négatives qui lui sont rattachées en termes d'habitabilité ;
      - se montrer innovant de manière à « mieux vendre » le centre d'agglomération sur des critères d'habitabilité, entendue dans son acception globale.
  - **La place du centre historique :**
    - Valorisation des logements : énergie, taille des logements, qualité spécifiques du bâti ancien…
    - Valorisation du cadre dans lequel le logement s'inscrit pour lui octroyer une plus-value réelle : offres de services de proximité, de prestations et d'équipements rattachés au logement et répondant à de véritables besoins ;
    - Promotion d'une architecture contemporaine « compatible » avec le patrimoine ancien, s'inscrivant dans une vision globale et apaisée.

VALORISATION DES LOGEMENTS EN HABITABILITE ET EN TERMES ENERGETIQUES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser la réalisation de logements de taille moyenne ou grande par des dispositions règlementaire limitant les divisions d'immeubles à valeur patrimoniale (contrôle des travaux intérieurs dans le règlement). → Favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments, en tenant compte des spécificités et des qualités du bâti ancien. (voir chapitre précédent)	→ **Viser au maintien d'une offre résidentielle diversifiée en limitant notamment la mono-production de petits logements** o *Développement et promotion d'une offre résidentielle alternative en lien à des logements moyens ou grands : colocation notamment* → **Renforcement des dispositifs d'accompagnement à la performance / diversification énergétiques des bâtiments** o *Démarche proactive et volontariste d'information/ de sensibilisation sur les dispositifs existants* o *Diversification des publics « cibles » : habitat collectif ; locataires…* o *Diversification et renforcement des modalités d'accompagnement : promotion de l'espace info-énergie ; sensibilisation aux comportements « sobres » ; appui technique et conseil ; soutien financier* → **Création d'un site « ressources » sur l'énergie/le climat/l'écologie urbaine** *(En lien avec le CIAP en projet ?)*

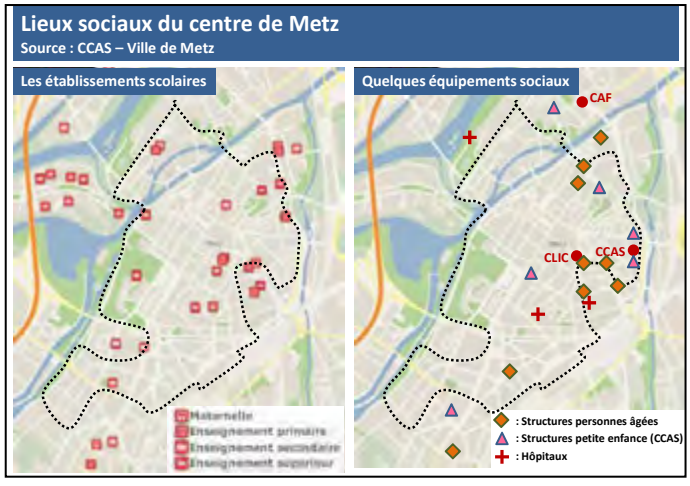
DEVELOPPER DES PRESTATIONS « RESIDENTIELLES » DE PROXIMITE

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser l'habitabilité avec l'obligation règlementaire de maintenir ou créer des locaux de services. → Gestion du stationnement résidentiel dans le règlement tenant compte du TCSP	→ ***Promotion et développement des espaces privés ou semi-collectifs*** *rattachés aux logements :* *Valorisation des cours ; locaux techniques partagés (poussette, vélos, stockage salles communes, espaces de réception…) ; valorisation des dépendances et promotion d'usages « modernes » caves, greniers (qui, par exemple, peuvent servir de rangements et de buanderie – moindre exigence en terme d'isolation, aération, ..)* *Valorisation des dépendances de logement : un travail exploratoire et innovant à envisager sur quelques copropriétés ou îlots (logement social ?)* → ***Développement de lieux de vie partagés*** o *Espaces collectifs récréatifs ; lieux de convivialité…* → ***La gestion du stationnement résidentiel***

Objectif général 3 : Développer et promouvoir des offres résidentielles globales et attractives ciblées sur des marchés particuliers

→ L'existence **de « marchés » résidentiels propres au centre d'agglomération** qu'il convient de prendre en considération :

- o une demande en logements étudiants, néanmoins atténuée par une offre relativement importante de logements CROUS sur Metz dont une partie à proximité immédiate du centre (cité universitaire de Saulcy) ;
- o les « navetteurs », relevant le plus souvent de CSP supérieures vivant à Metz et travaillant dans une autre métropole. La proximité de la gare et des services d'agglomération sont ici des critères déterminants.
- o le marché des logements adaptés :
  - au vieillissement et au handicap, avec la nécessité d'intégrer les contraintes inhérentes au bâti (en matière d'accessibilité, par exemple, exigence de pouvoir installer des ascenseurs…)
  - à des besoins résidentiels plus ponctuels : séparations et recompositions familiales, mutations professionnelles…



→ En réponse à ces besoins, le PSMV doit être mis à profit pour œuvrer dans quatre directions :

- le **logement social**
- l'adaptation des logements au **vieillissement et au handicap**, intégrant le maintien et le développement des **services publics de proximité** dans le centre historique (santé, social,…).
- la valorisation de **marchés résidentiels potentiellement porteurs.**

- **Leviers d'actions :**

C*ONSOLIDER L'OFFRE DIFFUSE DE LOGEMENTS SOCIAUX*

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
	→ ***Approche exploratoire et multi-partenariale à amorcer*** o *Repérage et affectation d'emplacements adaptés à la création de logements sociaux (bâti existant ou construction neuves)* o *Définition des modalités de portage foncier (Ville - bailleurs sociaux...)*

ADAPTER LES LOGEMENTS AU VIELLISSEMENT ET AUX SITUATIONS DE HANDICAP

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Intégration dans le règlement et une « orientation d'aménagement et de programmation », de règles favorisant l'accessibilité et l'adaptation des logements aux handicaps.	→ ***Promotion et accompagnement d'opérations de rénovation*** *intégrant ces critères* → ***Promotion et accompagnement d'opérations mixtes*** *intégrant ces critères* → ***Renforcement de l'offre en foyers logements gérés par le CCAS*** *: réhabilitations, extensions...* → ***Développement de mini résidences « séniors »*** → ***Approfondissement de la réflexion les conditions du maintien à domicile*** *: domotique, gammes ciblées prestations...*

APPROFONDIR L'OPPORTUNITE D'UN POSITIONNEMENT SUR CERTAINS MARCHES POTENTIELLEMENT PORTEURS

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser des programmes adaptés, dans les « emprises constructibles » du PSMV.	→ ***Opérations spécifiques de compréhension fine des besoins de certains publics cibles*** *(navetteurs, primo-accédants, jeunes, familles...)* → ***Opérations de promotion ciblées*** *(navetteurs, primo-accédants, jeunes, familles.*

2.3. UN PROJET CULTUREL : « PROMOUVOIR LA SINGULARITE ET CONJUGUER LA DIVERSITE DE NOS PATRIMOINES »

L'offre et les dynamiques culturelles constituent un **facteur d'attractivité et de singularité** d'un centre d'agglomération.

L'entrée patrimoniale apparaît prépondérante et nourrit, dans le cadre de ce PSMV le projet culturel. A ce jour, on peut notamment observer :

- une offre patrimoniale de grande qualité, d'autant plus attractive qu'elle apparaît singulière à l'échelle de la Grande Région.;
- que le PSMV, comme la candidature pour l'inscription sur la liste du patrimoine de l'UNESCO, sont autant d'occasions de valoriser le patrimoine architectural et urbain de la ville comme un facteur majeur de reconnaissance, dans le prolongement du label Ville d'Art et d'Histoire ;
- que la valorisation du patrimoine constitue un axe majeur de la politique culturelle et touristique et donne d'ores et déjà lieu à de nombreuses déclinaisons (promotion, animation, aménagement...).

Pour le PSMV, cette orientation se décline autour des deux objectifs généraux suivants :

- amplifier le positionnement patrimonial du centre historique de Metz ;
- travailler sur des itinéraires patrimoniaux et touristiques

Objectif général 1 : Amplifier le positionnement patrimonial du centre historique de Metz

- **Principes généraux :**
  - Dans un contexte concurrentiel fort et très diversifié à l'échelle de la Grande Région /du Quattropole, préciser et qualifier le positionnement et l'offre patrimoniale en lien au projet culturel et touristique. Ainsi, par exemple, outre sa qualité architecturale et urbaine intrinsèque, ce patrimoine est aussi porteur d'un enjeu identitaire, autour de la dimension européenne de Metz et de son rapport historique à l'Allemagne ;
  - Articuler des produits d'appel incontournables (Centre Metz-Pompidou, Cathédrale, Arsenal...) et une gamme élargie d'offres diffuses et d'équipements structurants dans le centre d'agglomération (Musée de la Cour d'Or, FRAC, Trinitaires, Opéra- Théâtre...)
  - Les priorités d'actions à ce jour, passent par la poursuite voire le renforcement :
    - de la **reconnaissance du patrimoine**, dans des logiques de labellisation ;
    - de la **dimension pédagogique et éducative** rattachée aux patrimoines
    - des politiques structurelles de **restauration/réhabilitation** d'édifices culturels patrimoniaux, compte tenu de la valeur exceptionnelle de ceux-ci.

- **Leviers d'actions :**

RENFORCER LA RECONNAISSANCE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DU CENTRE HISTORIQUE

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Le périmètre du secteur sauvegardé inclus en totalité le bien propre du projet d'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO(« Valeur universelle exceptionnelle ») et une partie de la « zone tampon » l'accompagnant. De fait, le PSMV avec son règlement, devra être intégré dans le plan de gestion.	→ ***Valorisation du secteur sauvegardé, devant être considéré comme une reconnaissance exceptionnelle et un produit d'attractivité touristique en soi*** o *Opérations de promotion/communication* o *Valorisation du patrimoine immatériel (histoire, mémoire) : un travail partenarial à envisager avec Strasbourg/Thionville sur une « histoire » commune ? (axe franco-allemand)* → ***Projet d'inscription au patrimoine mondial UNESCO***

RENFORCER LA DIMENSION PEDAGOGIQUE ET EDUCATIVE DES PATRIMOINES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→	→ ***« Animer » le patrimoine du centre-ville, autour des grands objectifs traditionnellement attachés à un CIAP :*** o *Mettre en valeur les ressources architecturales et patrimoniales en vue de favoriser un développement culturel profitable à tous : faire découvrir et comprendre le patrimoine en présentant les étapes successives de sa constitution et en les contextualisant (cadre géographique, historique, politique, religieux, socio- économique, ethnologique et technique).* o *Sensibiliser la population aux enjeux de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère de l'agglomération et l'impliquer davantage dans la réalisation de projets de mise en valeur du patrimoine.* o *Offrir un support pédagogique, c'est-à-dire fournir les outils permettant d'analyser et de comprendre la ville in situ ainsi que de s'y repérer.* → ***Développement de circuits d'interprétation thématiques ou de mises en scènes urbaines portant sur les patrimoines,*** *notamment en direction de certains publics cibles (enfants…)* → *Le cas échéant,* ***valorisation de l'ancrage du futur CIAP à Sainte Croix*** *: mise en réseau/diffusion en liaison avec d'autres structures (musée de la Cour d'Or, FRAC, Foyer Carrefour…)*

POURSUIVRE LES POLITIQUES STRUCTURELLES DE RESTAURATION/REHABILITATION D'EDIFICES CULTURELS PATRIMONIAUX

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Cadrage règlementaire des interventions concernant l'extérieur et l'intérieur des bâtiments protégés par le PSMV	→ ***Mise en œuvre annuelle de 2 à 3 restaurations majeures en relation avec les services de l'Etat (DRAC)*** o *Programmation stratégique de moyen et long terme* o *Engagements financiers en lien à cette programmation*

Objectif général 2 : Travailler sur des itinéraires patrimoniaux et touristiques

- **Principes généraux :**
  - Le centre d'agglomération est une échelle pertinente pour faire émerger une offre patrimoniale élargie (diversité d'époques, diversité de styles, diversité de types d'offres…)
  - La notion d'itinéraires patrimoniaux et touristiques doit donc être promue et développée, dans le prolongement d'initiatives déjà existantes dans ce domaine
  - Dans ce cadre, il semble aussi pertinent de diversifier et d'enrichir les modes de valorisation patrimoniale…;

- **Leviers d'actions :**

DIVERSIFIER LES MODES DE VALORISATION DES PATRIMOINES

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→	→ ***Développement de la diffusion artistique dans les sites patrimoniaux*** o *Structuration d'un réseau de lieux emblématiques pour valoriser le patrimoine conjointement aux productions artistiques…qu'il conviendra d'animer* o *La diversification des usages dans une logique d'occupation temporaire : expositions ; salles de spectacles et de concerts ; ateliers d'artistes ; animations festives…* o *Des parcours thématiques à faire émerger en fonction des usages* → *Des partenariats à envisager : liaison avec le Centre Pompidou-Metz ? Valorisation du Musée de la Cour d'Or sur la base des projets déjà engagés ?*

DEVELOPPER L'ITINERANCE PATRIMONIALE A VOCATION TOURISTIQUE

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ Favoriser des aménagements qualitatifs des espaces publics et de la signalétique spécifique aux parcours touristiques (règlement)	→ ***Le développement de parcours thématiques*** o *sur des critères historiques et architecturaux en les croisant avec d'autres paramètres : typologie commerciale ; parcours artistiques…* o *L'enjeu portant sur l'orientation et la signalétique : des formes innovantes à envisager (ex : circuits virtuels…)*

1.2.4. UN PROJET DE QUALITE URBAINE ET DE MOBILITE : *« DENSIFIER ET QUALIFIER LE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS DANS LE CENTRE »*

Ce projet de qualité urbaine et de mobilité s'inscrit dans une ambition de structuration et de reconnaissance du centre d'agglomération, dans son acception globale.

Pour le PSMV, cette orientation se décline autour des trois objectifs généraux suivants :

- → une diversification et une multiplication des offres de mobilité et des cheminements à l'intérieur de cet espace ;
- → une ambition de qualité des espaces publics sur l'ensemble du périmètre ;
- → l'accompagnement d'une évolution des pratiques des mobilités et des comportements.

Objectif général 1 : Création des circulations, des jonctions entre les différentes entités qui composent le centre d'agglomération

- **Principes généraux :**
  - o L'opportunité d'envisager le centre d'agglomération : comme une entité d'ensemble en le traduisant concrètement en termes de liaisons entre les différents quartiers qui le composent : liens fonctionnels, complémentarités de fonctions, itinérance touristique…
  - o Des cheminements diversifiés à envisager :
    - fonctionnels et directs (ex : gare / Nouvelle-Ville / Vieille-Ville) ;
    - itinérance patrimoniale, d'agrément et touristique : valorisation de l'architecture, de l'Histoire, des commerces…
  - o Favoriser la diversité des usages de l'espace public, notamment en termes de mobilité

- **Leviers d'actions :**

DEVELOPPER LES LIAISONS ENTRE DIFFERENTS POINTS SRTATEGIQUES DU CENTRE D'AGGLOMERATION, EN INCLUANT LE CENTRE HISTORIQUE

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ *Favoriser des aménagements qualitatifs des espaces publics, rendant lisibles les axes structurants (règlement et « orientations d'aménagements » localisées*	→ ***L'affirmation d'axes structurants*** o *Liaisons à créer et à qualifier entre le centre historique et la ZAC de l'Amphithéâtre* o *Une liaison spécifique à créer entre la ZAC de l'Amphithéâtre et Outre-Seille*

PROMOUVOIR L'INTERMODALITE ET LES CIRCULATIONS DOUCES ET FAVORISER LA DIVERSITE DES USAGES DE L'ESPACE PUBLIC

PSMV	*Autres politiques indicatives de mise en œuvre*
→ *Favoriser des aménagements d'espaces publics prenant en compte les différents modes de déplacement (règlement et « orientations d'aménagements » localisées)*	→ ***Aménagement et gestion du plateau piétonnier*** o *Une dépiétonisation à envisager très localement pour améliorer les conditions d'accessibilité (petite logistique, résidents...) ?* o *Gestion nuancée / différenciée (plages horaires autorisant les circulations motorisées, organisation de l'intermodalité...)* → ***Développer la pratique du vélo*** o *Aménagements d'infrastructures ciblées visant à améliorer la sécurité et le confort des cyclistes : voies dédiées, stationnement...* o *Promotion de l'usage du vélo, communication, ...* → ***Gestion du stationnement*** o *Politiques tarifaires, gestion du stationnement résidentiel (?)* → ***Mettre en place un dispositif de navettes gratuites entre différents secteurs du centre-ville***

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PSMV

Outre le présent rapport de présentation complété par ses annexes, le dossier du secteur sauvegardé comprend :

- **Un document graphique "le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur"** concrétisant par la traduction graphique de la légende, l'ensemble des études analytiques et prospectives et justifiant les options prises dans le document d'urbanisme.
- **Un règlement,** précisant les conditions dans lesquelles est assurée la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain dans lesquels ils se trouvent. Le règlement a pour but de codifier les dispositions adoptées dans le plan et le rapport de présentation et de leur conférer une valeur légale et réglementaire.
- **Des Orientations d'aménagement et de programmation** définissant les principes de mise en œuvre des projets proposés dans le PSMV et apportant des éclairages sur l'application règlementaire.

LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET LA LEGENDE

RAPPEL DES OBJECTIFS DE PROTECTION

Les analyses réalisées sur le secteur sauvegardé étendu ont permis de porter un regard nouveau sur l'ensemble urbain considéré, et de prendre en compte les évolutions de ces dernières décennies concernant la notion même de patrimoine. Depuis une vingtaine d'années, celle-ci a en effet évolué : il s'agit aujourd'hui de lui conférer une fonction plus vivante et moins muséale, en l'intégrant dans l'urbanisme contemporain. Dans ce but, les objectifs de la révision/extension PSMV ont permis :

- **D'évaluer les protections du bâti et des espaces libres**, à l'aune de la vision actuelle, et en particulier d'élargir le champ de la protection du patrimoine par rapport à l'ancien secteur sauvegardé, en prenant en compte les strates correspondant à toutes époques qui ont marqué l'évolution des différents types de tissus urbains.
- **D'affirmer la fonction d'usage du patrimoine architectural, urbain et paysager,** en l'intégrant dans un projet qui respecte la compatibilité de ses fonctions avec sa morphologie.

La partie 1 du rapport de présentation a pris en compte ces deux objectifs, et comporte une analyse précise du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville, s'appuyant sur l'histoire, l'évolution urbaine, ainsi que sur la typologie des espaces libres et des constructions.

L'ensemble de ces diagnostics et analyses apporte une connaissance approfondie permettant de fonder les critères de protection et les conditions d'adaptabilité du bâti et des espaces libres.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur identifie, grâce à sa légende, l'ensemble des immeubles bâti et des espaces libres.

Nota : pour la facilité de lecture, le présent chapitre reprend les catégories et l'ordre de la légende du PSMV.

1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

IMMEUBLES BATIS

Les immeubles qui font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (inscription ou classement) sont répertoriés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avec les distinctions suivantes :

. Les monuments historiques protégés en totalité, ***figurés par un aplat noir sur le document graphique.***

. Les immeubles faisant l'objet d'une ou de protection(s) partielle(s) : façades et/ou toitures, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...), ***représentés par une étoile noire détourée en blanc sur le document graphique***

Environ 80 immeubles ou éléments d'architecture sont classés ou inscrits.

ESPACES LIBRES

Ils correspondent aux espaces à dominante minérale ou aux jardins protégés au titre des monuments historiques. Sont repérés :

. les espaces libres à dominante minérale, ***figurés par un aplat beige sur le document graphique.***

. les espaces libres à dominante végétale, ***figurés par un aplat sur le document graphique.***

Seulement 3 jardins et 7 espaces minéralisés (dont la place d'Armes et la place de chambre) **sont protégés au titre des monuments historiques.**

Ces immeubles bâtis et espaces libres sont soumis aux dispositions du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les travaux prévus au plan, concernant les édifices classés ou inscrits sont exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des Monuments Historiques.

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la culture. Ce dernier doit aussi donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un Monument Historique.

Les immeubles qui font l'objet d'une protection partielle sont soumis aux règles du Secteur Sauvegardé. Dans ce cas, les deux législations se complètent. Généralement, ces constructions sont protégées au titre de leur intérêt patrimonial.


Immeubles bâtis
Monument historique protégé en totalité
Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façade et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique)
Immeubles non bâtis (espaces libres)
Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques
Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

2. LES IMMEUBLES BATIS DU PSMV

Les enquêtes d'immeubles ont permis de dénombrer 6575 ***constructions (voir partie 1C-3 La synthèse de l'enquête et la cartographie thématique – 3.1. repérage du bâti et des espaces libres)***.

Elles se répartissent de la façon suivante :

. Les **bâtiments principaux** (**P**), au nombre de **2640**, représentent plus de **40%** ;

. Les **bâtiments secondaires** (**S**), au nombre de **1304**, représentent **20%** ;

. Les **annexes** (**A**) et **les garages** (**G**) avec **2290** répérés, représentent près de **35%** ;

. Les **5%** restant, soit **341** constructions, correspondent aux **bâtiments abritant exclusivement des escaliers** (ailes entre deux bâtiments ou escaliers hors œuvre) par l'indice (**E**).

2.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION

Le code de l'urbanisme, dans son article L.313-1, prend en compte la protection des immeubles en stipulant : *« le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre, comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ».*

Cette définition correspond, dans la légende de l'ancien secteur sauvegardé, aux immeubles classés comme « *immeubles à conserver ou à restaurer* » (grosses hachure noires).

Cette écriture était adaptée aux centres historiques majeurs faisant l'objet des premiers secteurs sauvegardés, dont le bâti, certes souvent en mauvais état, avait globalement été maintenu dans des dispositions présentant un intérêt patrimonial. Par ailleurs, n'étaient prises en compte que les architectures savantes de l'Ancien Régime, l'architecture des XIXe et XXe siècles n'étant pas, jusque dans les années 1980, considérée comme patrimoniale.

Le Ministère de la culture et la Commission nationale des secteurs sauvegardés ont, au cours de ces vingt dernières années, fait des propositions d'adaptation de la légende « *immeubles à conserver ou à restaurer* » afin d'introduire deux niveaux de protection sous cet intitulé. Il s'agissait de répondre aux préoccupations nouvelles qui se sont fait jour au fil du temps, entre autres :

- **l'élargissement de la notion de protection au patrimoine des XIXe et XXe siècles** ;
- **la prise en compte des campagnes des travaux réalisées sur une part importante des immeubles**, en particulier pour y introduire des éléments de confort, et qui de fait, ont induit des restructurations importantes et des modifications de distributions ;
- **l'intérêt porté à l'architecture domestique courante.**

Cette évolution, prise en compte dans la nouvelle légende du PSMV de Metz, intervient dans le cadre d'un choix national. En effet, dans sa séance du 29 septembre 2011, la Commission nationale des secteurs sauvegardés a voté à l'unanimité le principe d'une nouvelle légende des PSMV qui, dorénavant, a vocation à s'appliquer à l'ensemble des PSMV créés ou révisés.

2.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Les critères suivants ont présidé à l'établissement de la liste des protections des bâtiments :

- **L'importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et esthétique**. Elle vise en particulier, les bâtiments les plus caractéristiques d'une période, soit en raison de leur rareté, soit en raison de leur importance dans l'histoire de l'architecture.
- **La cohérence architecturale, urbaine et paysagère** (notamment l'insertion d'un élément historique dans une séquence cohérente de même nature), le paysage étant considéré comme une donnée fondamentale du patrimoine du secteur sauvegardé. Elle ne se réduit cependant pas à celle des façades mais les apprécie dans leur cohérence avec les intérieurs et les cœurs d'îlots.
- **L'évaluation des risques d'altération ou de destruction**, notamment du point de vue de la densité des constructions ou de la fragilité des éléments décoratifs.

Les protections envisagées couvrent un très large spectre historique, de l'époque médiévale jusqu'à la période de l'entre-deux-guerres, soit la plupart des types de bâtiments représentés et analysés dans la partie 1 du rapport de présentation. Au regard de ces données, **on distingue les catégories suivantes de bâtiments protégés** :

. **Une partie significative des équipements à caractère public**, faisant l'objet d'une présentation dans la partie 1 du rapport de présentation et d'un cahier thématique (édifices religieux, grands équipement réalisés au cours du XIXe et du XXe siècle, édifices reconvertis comme les anciens couvents ou certains hôtels particuliers, accueillant d'autres fonctions mais dont la valeur patrimoniale est conservée…).

. **Le bâti domestique** faisant l'objet de la typologie détaillée de la partie 1C du rapport de présentation, dans la mesure où il n'a pas été trop altéré par des campagnes de travaux. La carte ***« L'évolution des entités bâties et la valeur patrimoniale»*** étaye, entre autres, les choix réalisés.

Chacun des bâtiments a fait l'objet d'une analyse visant à déterminer sa valeur patrimoniale, dont les principaux éléments ont été relevés. Ces éléments de description et d'appréciation qui justifient et qualifient les protections, reflètent un état de la connaissance lors de l'élaboration du PSMV, fondé sur la documentation historique, des visites, des reportages photographiques et des fiches d'enquête. Leur élaboration par adresses permet de délimiter la portée exacte des bâtiments protégés (identifiés dans le « plan de repérage » des enquêtes) sur chacune des parcelles et de mettre l'accent, sans que cela soit limitatif, sur certains éléments particulièrement remarquables.

2.3. LES IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

2.3.1. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Sujet central de tout PSMV, et qui justifie la mise en place d'une procédure spécifique, la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est gérée dans la légende du plan et dans le règlement, en particulier dans l'article 11 de ce dernier.

Nota : ***Afin d'obtenir des décomptes représentatifs de la proportion entre bâti protégé ou non au titre du PSMV, les comptages ont été établis sur les 2640 bâtiments principaux, étant donnés que c'est cette catégorie de bâtiments qu'on trouve la quasi-totalité des constructions protégées.***

Les immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial, sont repérés sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur selon des graphismes qui permettent de distinguer **deux types (A et B).**

Ils représentent 80% des immeubles principaux du PSMV (2130 sur un total de 2640), dont 16,5% de type A (soit 350) et 83,5% de type B (soit 1780).

Si on élargit la recherche à l'ensemble des 6575 constructions de tous types du PSMV, (bâtiments principaux, secondaires, annexes, garages et escaliers extérieurs) on en dénombre 3023 (411 de type A et 2612 de type B) soit plus de 45% du total.

Le différentiel entre les 2130 bâtiments principaux et les 3023 bâtiments de toutes catégories (soit 893 bâtiments) correspond à des escaliers extérieurs et des bâtiments secondaires.

TYPE A - CONSTRUCTION DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET LA MODIFICATION EST SOUMISE A DES CONDITIONS SPECIALES

Figurée par un aplat gris foncé sur le document graphique (en rouge foncé sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

La démolition, l'enlèvement ou l'altération de ces constructions sont interdits et leur modification est soumise à des conditions spéciales.

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- Pour l'extérieur : volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures.
- Pour l'intérieur : structures des planchers, des façades et des murs de refend, charpentes, caves, escaliers, distribution intérieure des parties communes et des parties privatives, éléments d'architecture et de décoration intérieurs : revêtements de sols, cheminées,

menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus. Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur.



Immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type A

TYPE B : LES CONSTRUCTIONS DONT LE REAMENAGEMENT, POUVANT COMPORTER DES INTERVENTIONS SUR LA STRUCTURE ET/OU SUR LA REPARTITION DES VOLUMES INTERIEURS EXISTANTS, EST AUTORISE SOUS CONDITIONS.

Figurée par un aplat gris moyen sur le document graphique (en rouge vif sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

Cette légende fait référence notamment :

- à des immeubles ayant subi des transformations intérieures et/ou extérieures importantes ;
- à des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci ;
- à des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

- Pour l'extérieur : volumétrie, structures, éléments décoratifs des façades et couvertures.
- Pour les éléments intérieurs suivants :

  . structures porteuses de l'immeuble : planchers, façades et murs de refend, charpentes, caves ;

  . parties communes : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble. ;

  . parties privatives : éléments d'architecture et de décor exceptionnels.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus.

Les modifications suivantes sont admises :

- des modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble ;

- Des modifications intérieures, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité (hygiène, isolation thermique et phonique...), d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.



Immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type B

ELEMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

Représenté par une étoile blanche sur le document graphique (en orange sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

Cette légende fait référence à des éléments ponctuels présentant un intérêt patrimonial important. Il s'agit le plus souvent d'éléments de remplois. Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. **On en dénombre 91.**



Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial

SYNTHESE DES PROTECTIONS DU BATI AU TITRE DU PAMV



Ensemble des immeubles et éléments à conserver au titre de leur intérêt patrimonial

2.3.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE CLASSEMENT DES IMMEUBLES DANS LES CATEGORIES « TYPE A » OU « TYPE B »

Dans le diagnostic du présent rapport de présentation, l'architecture a fait l'objet d'une étude typologique des bâtiments et d'une étude historique ayant, entre autres, permis de fonder les choix en matière de protection des bâtiments de Metz.

Les constructions de « type A », correspondent aux catégories suivantes :

Les constructions de l'Ancien Régime les plus significatives et ayant conservé en grande partie leur authenticité, qu'il s'agisse d'architecture domestique (maisons), ou savante (logis et hôtels particuliers) représentatives de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, des savoir-faire locaux, de la qualité des mises en œuvre, des décors, de la composition architecturale ou encore de l'usage : résidence unifamiliale (hôtel entre cour et jardin ou maison à boutique)...

Les constructions du XIXe et du début du XXe siècle, correspondant essentiellement à la Nouvelle-Ville, comprenant des immeubles de rapport et des villas. Sont également concernés les grands équipements publics.

Ces constructions présentent un intérêt patrimonial d'une part pour l'extérieur, d'autre part pour les intérieurs des parties communes et privatives, en particulier les appartements des immeubles de rapport, les intérieurs des villas (quartier Vacquinière) et les parties des équipements affectées à la représentation (distribution, lambris, menuiseries, cheminées, décors de staff ou peints...).

La classification dans le « type A » est justifiée par la conservation des gabarits et de la composition qui sont soit d'origine, soit issus de campagnes de travaux considérées comme non dommageables à la qualité patrimoniale de l'ensemble considéré. Il s'agit de bâtiments représentatifs de périodes historiques, de cultures, d'usages, de savoir-faire, qu'il convient de préserver et de transmettre aux générations futures.

Les constructions de « type B » sont essentiellement représentées par des immeubles de l'Ancien Régime, du XIXe et de la première moitié du XXe siècle de la Nouvelle-Ville, d'un intérêt patrimonial moindre que les précédents (type A).

Ils sont uniformément répartis dans l'ensemble du secteur sauvegardé, en nombre moindre toutefois dans la Nouvelle-Ville. De bonne facture extérieure, ils participent, à la qualité du paysage urbain. Ils peuvent présenter à l'intérieur des parties communes d'intérêt pour la qualité des matériaux et des mises en œuvre (escaliers, traitements de sols, portes palières, lambris...).

Pour ce qui est des hôtels particuliers, ont été généralement répertoriés en « type B » ceux qui ont subi des campagnes de travaux très importantes, ayant fait disparaître un certain nombre d'éléments qui participaient à leur authenticité : modification de volumes, remplacement de planchers, modification de la distribution, disparition des décors...

La majorité des maisons et petits collectifs de l'Ancien Régime a fait l'objet au fil du temps, d'adaptations à des usages ou des modes de vie qui ont conduit à modifier les gabarits ou les distributions. Par ailleurs, s'agissant d'architectures modestes, elles ne présentaient généralement pas de décors significatifs, hormis des cheminées qui ont le plus souvent disparu. Les éléments intérieurs les plus pérennes sont les escaliers et les structures porteuses (planchers, murs de refend et mitoyens, façades).

Par ailleurs, le centre-ville de Metz présente la particularité d'avoir fait l'objet d'opérations de réhabilitation s'apparentant plus à de la rénovation combinée avec du façadisme (conservation de la façade, voire d'un escalier et reconstructions totale). Dans le cadre de telles opérations, des vestiges et des éléments de remplois (linteaux de portes, mascaron...) ont été intégrés dans les constructions neuves (la maison des Têtes, entièrement reconstruite à un emplacement différent, en est l'exemple le plus significatif).

Il s'agit de reconnaître ces bâtiments pour les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet au fil du temps et pour leurs parties anciennes encore en place.

La classification dans le « type B » est justifiée par la conservation de suffisamment d'éléments extérieurs : volumétrie et composition (même modifiée par des stratifications historiques) et intérieurs : distributions générales des parties communes (escaliers, paliers, portes palières, lambris...), ainsi que les éléments de gros œuvre encore en place (structures des planchers et des charpentes, caves...).

Un nombre très significatif d'immeubles qui était porté en grosses hachures dans l'ancien PSMV rentrent de facto dans le « type B ».

2.3.3. PATRIMOINE BATI ET ADAPTATION AUX MODES DE VIE

L'un des objectifs de la révision est de permettre l'évolution du centre historique, comme lieu de vie tout en protégeant le patrimoine extérieur et intérieur des immeubles. Les deux niveaux de protection décrits ci-dessus offrent des possibilités d'adaptation et d'évolution graduées, qui sont traduites essentiellement dans l'article 11 du règlement.

Les constructions de « type A »

comme le rappelle le présent rapport de présentation dans de nombreux chapitres, si l'objectif premier est la conservation et la mise en valeur du patrimoine de ces immeubles, il convient de considérer le fait que ces derniers ont constamment fait l'objet, au fil du temps, d'adaptations aux usages successifs et aux éléments de confort. Cette logique d'occupation dynamique des lieux doit, bien évidemment, se poursuivre. Se pose dès lors les questions d'une part, de la ou des strates qu'il convient de protéger, d'autre part, des modifications acceptables, dans le respect de la protection que l'on souhaite « tenir ». Quelques objectifs répondent à ces questions :

. Assurer une adéquation entre le programme envisagé pour une construction ou un ensemble immobilier et sa capacité à le recevoir. Le programme doit être cohérent avec l'organisation fonctionnelle des locaux, si ce n'est avec le mode d'occupation d'origine. Pour ce qui est du logement par exemple, cela peut conduire à interdire les divisions trop importantes, mettant à mal soit les dessertes verticales ou horizontales (par exemple dans une maison résidentielle, mutualisation de l'escalier privatif à l'origine induisant des divisions des paliers), soit la distribution intérieure, dans laquelle existe généralement une hiérarchisation des pièces, donc de leur volume, de leur emprise et de leurs décors éventuels. Ce principe va généralement à l'encontre de la réalisation de nombreux petits logements, mais peut néanmoins permettre certains types de divisions, à adapter spécifiquement au bâtiment considéré.

. Permettre l'adaptation des lieux au confort actuel, aux règles de sécurité incendie, d'accessibilité au public et aux personnes à mobilité réduite, sans mettre en péril les éléments patrimoniaux justifiant la classification dans le type A. Pour le premier point, il convient d'être vigilant pour le choix d'implantation des pièces humides et de service, impliquant d'une part, un morcellement des surfaces, d'autre part, le passage de réseaux difficilement intégrables dans les pièces présentant des décors, planchers, lambris, moulures…

Les règles de sécurité incendie peuvent impliquer l'emploi de matériaux ignifugés, mais surtout la réalisation d'issues de secours, de portes coupe-feu et la modification de certaines circulations. Ces aménagements doivent être pris en compte dès la programmation, car il peut s'avérer impossible de les mettre en œuvre dans certains bâtiments (voir ci-dessus : adéquation au programme).

Enfin, pour ce qui est de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), il peut s'avérer extrêmement difficile, voire impossible d'intégrer un ascenseur, même si la dimension des espaces le permet. Des solutions réversibles (élévateur ou ascenseur), n'altérant pas les éléments majeurs du patrimoine, doivent être recherchées, dans les circulations secondaires si elles existent ou sur les façades arrières.

Dans les cas où l'amélioration ou l'adaptation de la construction ne peuvent pas être réalisées à l'intérieur des constructions, des greffes de volumes contemporains peuvent exceptionnellement être acceptées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine du bâtiment et à son inscription dans l'environnement et qu'elles s'inscrivent dans un programme de restauration d'ensemble.

. Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, peut être envisagé dans les conditions suivantes :

. En prenant en compte les caractéristiques des modes constructifs spécifiques à ces bâtiments anciens, ainsi que leur qualité architecturale.

. En raisonnant sur l'ensemble des facteurs qui permettent d'atteindre l'objectif recherché (isolation des couvertures, des murs, des sols, des menuiseries, mais également mode de chauffage, de ventilation…).

. En employant des matériaux et des mises en œuvre qui leurs sont adaptés, ne mettant pas en péril leurs qualités techniques et patrimoniales, en particulier ceux préconisés par le décret du 19 décembre 2012 relatif aux conditions d'attribution du label bâtiment bio-sourcé.

b. Pour les constructions de « type B »

Si les préconisations édictées ci-dessus concernant l'adéquation au programme, l'adaptation au confort actuel et aux règles de sécurité et d'accessibilité, ainsi qu'à l'amélioration des performances énergétiques sont applicables aux bâtiments de « type B », elles peuvent être adaptées à la qualité moindre des bâtiments, en particulier pour ce qui concerne les interventions dans les espaces privatifs, ainsi que sur les façades et les couvertures ayant fait l'objet de modifications. Les objectifs complémentaires suivant doivent être pris en compte :

. Améliorer la qualité des éléments des bâtiments ayant été altérés et modifiés, en particulier sur les façades, les couvertures et dans les distributions, en tenant compte de leur intérêt potentiel et de leur visibilité dans la ville. Dans ce but, les façades principales et les couvertures donnant sur l'espace public devront retrouver une cohérence et un traitement les assimilant aux constructions de « type A ».

Par contre, les façades secondaires, en particulier les façades arrières des immeubles de la Nouvelle-Ville, pourront éventuellement être retraitées, en modifiant les percements, voire en les doublant d'un matériau compatible avec les caractéristiques techniques et constructives du bâtiment (isolation par l'extérieur), et en prenant toutes les précautions pour assurer une finition qualitative (traitement des raccords avec les autres façades, avec la couverture, maintien d'un soubassement, repositionnement des menuiseries, traitement des tableaux...).

Des adjonctions sont également envisageables sur ces façades, dans les limites définies par le règlement et le document graphique (espaces en blanc et en hachures fines sur le plan).

. Permettre des modifications ponctuelles, allant dans le sens d'une revalorisation du bâtiment, pouvant porter sur la structure, sur le volume de couverture, les percements de façades ou encore sur les distributions intérieures des parties privatives.

. Permettre des modifications plus importantes, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'immeuble. Si la préservation des éléments de structure (murs et planchers) et des distributions verticales est impérative, dans le cas où les contraintes liées au projet l'imposent (réorganisation, réponses aux normes d'accessibilité ou de protection incendie), les murs peuvent faire l'objet de percements importants et les planchers de réfection suivant des techniques modernes, compatibles avec le bâti ancien.

Les distributions verticales peuvent également être déplacées, dans la mesure où elles ne présentent pas d'intérêt patrimonial avéré.

Dans le cas où il s'agit d'un programme de logement, cette « souplesse » doit obligatoirement conduire à réaliser des logements de qualité, de taille relativement grande, traversants, en opposition aux opérations favorisant le morcellement en petits logements, incompatibles avec les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine, mais également de mixité urbaine et sociale dans les différents quartiers.

. Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dans des conditions identiques à celles édictées pour les bâtiments de type A.

2.4. LES IMMEUBLES NON PROTEGE AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

2.4.1. CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE OU DEMOLI

Figurés par un aplat gris clair sur le document graphique (en orange sur la carte suivante pour une meilleure lisibilité).

Ils représentent 20% des immeubles principaux du PSMV (510 sur un total de 2640), faisant l'objet de la carte ci-contre.

Si on élargit la recherche à l'ensemble des 6575 constructions de tous types du PSMV, (bâtiments principaux, secondaires, annexes, garages et escaliers extérieurs) on en dénombre 3021, soit plus de 45% du total.

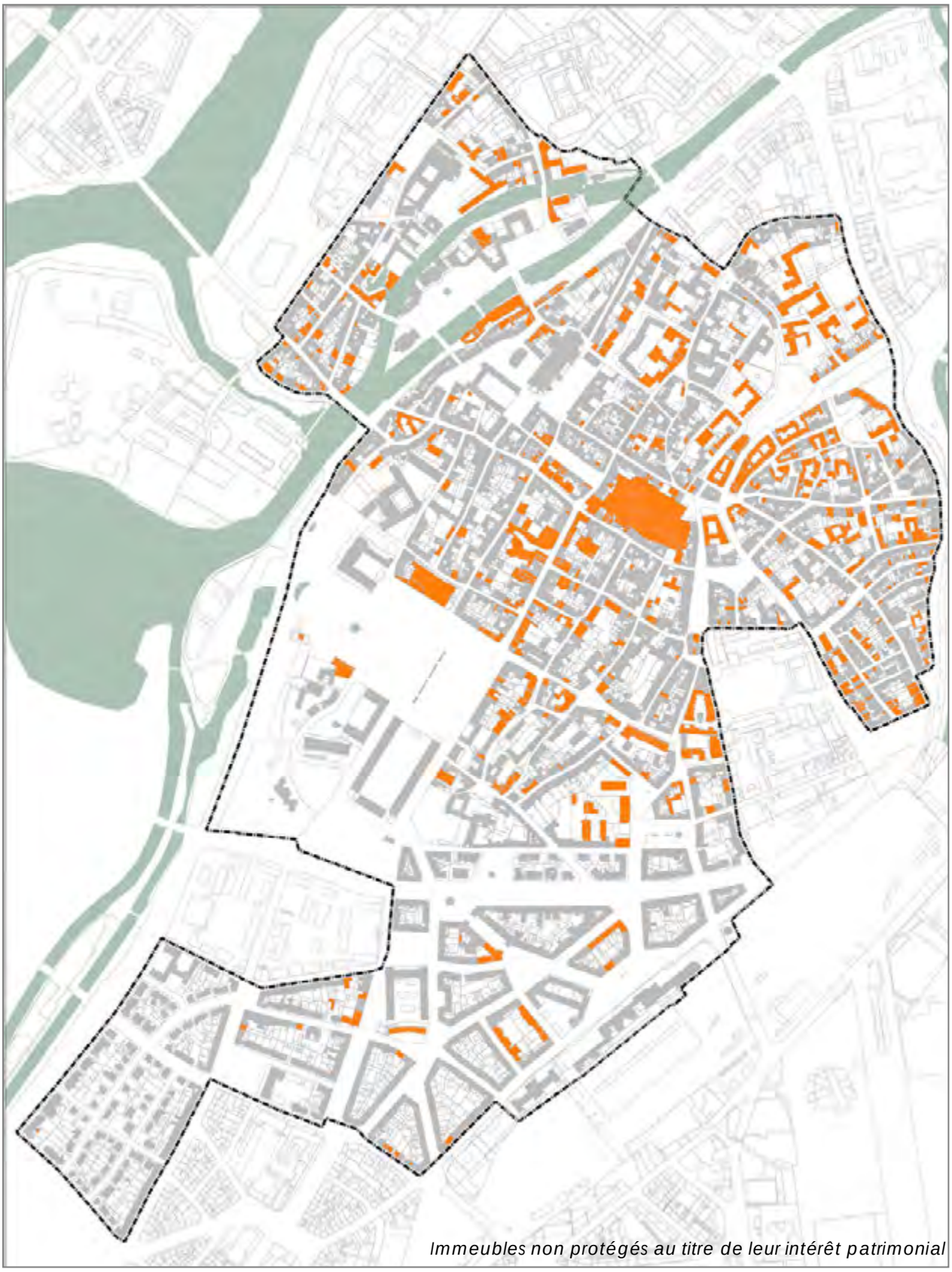
Le différentiel très important entre les 510 bâtiments principaux et les 3021 bâtiments de toutes catégories (soit 2511 bâtiments) correspond à une très grande majorité des bâtiments secondaires, mais surtout des annexes et garages.

Cette légende fait référence à des immeubles ne présentant pas d'intérêt architectural, pouvant participer à la continuité urbaine.
Ils correspondent à :

- Des immeubles récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial.
- Des bâtiments anciens très dénaturés, dont les campagnes de travaux ont fait disparaître les éléments pouvant les rattacher à la catégorie des immeubles protégés, et pour lesquels il est aujourd'hui non réaliste d'envisager un « retour en arrière » (restructurations intérieures lourdes, ravalements de façades et travaux de couverture non respectueux du patrimoine, reprises des percements...).
- Des bâtiments secondaires sans intérêt particulier (dépendances, bâtiments d'activité...).

Ces immeubles peuvent être :

- Conservés ou améliorés.
- Démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine.
- Démolis et non remplacés, en particulier à cœur d'îlot et lorsque leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou encore en cas d'une opération globale d'aménagement urbain.



Immeubles non protégés au titre de leur intérêt patrimonial

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

Figurés par un aplat jaune sur le document graphique.

Aucun bâtiment principal n'a été repéré dans cette catégorie. Le décompte est donc réalisé sur l'ensemble des 6575 constructions de tous types du PSMV, (bâtiments principaux, secondaires, annexes, garages et escaliers extérieurs). On dénombre 511, soit près de 8% du total.

Il est à noter que si ce chiffre parait important, il faut le comparer à celui de l'ancien PSMV qui, sur une superficie sept fois inférieure, en comptait 196. Depuis l'approbation du plan, 52% de ces bâtiments ont été démolis (dont environ 25% au cours d'opérations très importantes). Il en restait donc 96 dans l'emprise de l'ancien plan, que le nouveau PSMV a réduit à 44.

Ce nouveau PSMV s'inscrit donc dans une logique de modération de l'application de cet élément de légende. Il prend par ailleurs en compte la notion de maintien de l'activité, en introduisant la catégorie suivante.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène. La plupart des bâtiments repérés sont des constructions de petites dimensions, souvent précaires. Il s'agit généralement d'annexes encombrant les espaces libres des îlots les plus denses, de garages en bandes dans les îlots plus aérés des quartiers résidentiels ou encore de couvertures de cours à rez-de-chaussée, dans le but d'étendre les d'activités exercées dans le bâtiment principal.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Après démolition, s'ils ne sont pas surchargés de hachures définissant une protection d'espace libre au titre du PSMV, ils peuvent laisser la place à une autre construction, dans la limite du règlement ou d'une éventuelle « emprise constructible » indiquée au document graphique.

S'ils laissent place à un espace libre, ce dernier doit faire l'objet d'un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de l'environnement, en continuité avec les espaces libres existants.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE LORSQU'IL NE FERA PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI

Ils sont figurés par un aplat jaune sur le document graphique accompagné de la lettre « E ».

32 bâtiments ont été classés dans cette catégorie.

Cette légende fait référence à des immeubles destinés aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction entrepôt (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

La prescription définie pour les bâtiments de la légende précédente connait un sursis lorsque le bâtiment à démolir abrite des locaux dont la destination est liée à l'emploi, jusqu'à disparition de l'exercice d'une activité liée à l'emploi.

2.5. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

MODIFICATION IMPOSEE (M)

On en dénombre 228

Certains immeubles font l'objet de prescriptions particulières, indiquées par la lettre M (modification) sur le document graphique, qui imposent la modification de son volume ou la suppression d'éléments ajoutés à la construction, nuisant à son aspect esthétique ou néfaste à sa salubrité. Les modifications sont décrites dans l'annexe au règlement : « liste des modifications».

La réalisation de ces modifications est imposée à l'occasion des projets de réhabilitation. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture...) peuvent cependant être effectués.

GABARIT A MAINTENIR (G)

On en dénombre 12

Quelques-uns des immeubles portés en « gris clair » au document graphique sont affectés de la lettre G, qui signifie qu'en cas de démolition suivie d'une reconstruction ou de modifications de l'immeuble, le gabarit existant devra être maintenu ou restitué. Ils se trouvent donc hors champ de l'application des règles concernant les volumes.

Il s'agit le plus souvent de petites constructions réalisées à l'alignement sur rue, dans des cours et jardins, alors que le bâtiment principal est construit en retrait et doit conserver la prédominance dans la lecture urbaine.



Immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble

3. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE

Deux éléments de légendes peuvent permettre de maintenir ou renforcer des cohérences urbaines spécifiques à certaines entités bâties.

ENSEMBLE D'IMMEUBLES BATIS ET D'ESPACES LIBRES HISTORIQUEMENT COMPOSE A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

Repéré par un filet alternant tirets et croix rouges.

On en dénombre 165

Cette légende fait référence à des ensembles qui, au fil du temps et des divisions parcellaires, ont été démantelés, mais dont la lecture originelle est encore perceptible, soit in situ, soit à partir de l'analyse de documents cartographiques. Il peut d'agir d'hôtels particuliers ayant été divisés et dont les espaces libres, cours et jardins ont été lotis ou encore de grands équipement très transformés.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité d'origine, afin d'améliorer, autant que faire se peut, sa lecture initiale. Le fait de les repérer dans le PSMV peut permettre d'inciter à les reconstituer ou à minima, à les mettre en valeur afin de faire lire au mieux leur identité initiale.

ENSEMBLE URBAIN HISTORIQUEMENT COMPOSE A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR OU A RESTITUER

Repéré par un filet alternant tirets et croix bleus.

On en dénombre 13

Cette légende fait référence à des ensembles de bâtiments et d'espaces libres publics ou privés dont la morphologie, liée à une période de l'histoire, est aujourd'hui lisible ou sous-jacente (lotissement, percement de rue avec programme spécifique…).

La Nouvelle-Ville est, dans sa conception, un « ensemble historiquement composée. Elle n'a cependant, pas été reportée sur le document graphique car elle n'est que partiellement incluse dans le PSMV. Certaines de ses entités ont toutefois été repérées dans cette légende.

COMPOSITION ARCHITECTURALE ET/OU ORDONNANCEMENT A PRESERVER ET/OU RESTITUER

Représentée par un alignement de triangles rouges.

Comme pour les éléments de légende précédents, on fait ici référence à des ensembles constitués, mais en s'attachant plus particulièrement à conserver ou restituer des alignements homogènes des façades donnant sur l'espace public.



Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres historiquement composé à préserver, à mettre en valeur ou à restituer (rouge)
Ensemble urbain historiquement composé à préserve, à mettre en valeur ou à restituer (bleu)

4. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILTE

Dans le secteur sauvegardé, **la constructibilité est règlementée sur les espaces en blanc du plan (alignement, prospects, gabarit…)**. **Un élément de légende permet également une approche au cas par cas. Il s'agit des emprises constructibles pouvant être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Leur but de favoriser la meilleure insertion possible des constructions nouvelles dans le paysage urbain, et d'assurer un cadre de vie agréable pour les futurs occupants comme pour ceux des propriétés voisines.**

Par ailleurs, **dans les espaces libres protégés au titre du secteur sauvegardé, le règlement autorise des extensions limitées des constructions existantes et des constructions de dimensions modestes, permettant en particulier d'améliorer l'usage et l'habitabilité des bâtiments existants** (locaux poubelles, vélos, poussettes, dessertes extérieures destinées à assurer l'accessibilité et la mise en sécurité des bâtiments…).

EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)

Repérée par une trame de cercles rouges et l'indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre de niveaux et/ou de la hauteur maximale.

On en dénombre 198

Ce dispositif du Plan de sauvegarde et de mise en valeur consiste à délimiter graphiquement des « emprises constructibles maximales », accompagnées d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux ou hauteur maximale admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol, qui peut parfois être affiné par niveau. A l'intérieur de l'emprise, la composition est libre, sous réserve du respect de données ci-dessus.

La gestion de la constructibilité du secteur sauvegardé s'appuie largement sur cette légende, car elle permet de gérer des recompositions urbaines de types et de tailles très divers, allant de la restructuration complète d'un ou plusieurs îlots au comblement d'une petite dent creuse.

Ont en effet été repérés dans cette légende des espaces libres conséquents (vastes parcelles, cœurs d'îlots sous occupés…) ou des secteurs dans lesquels un renouvellement urbains pourrait être envisagé, en s'affranchissant des règles courantes du PSMV pour favoriser une constructibilité plus importante, dans une logique d'insertion dans le tissu patrimonial existant.

Ces emprises constructibles peuvent, par ailleurs, être incluses dans une « orientation d'aménagement » du secteur sauvegardé.

LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée par un trait plein rouge.

Cette légende signifie que la construction est imposée à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie, d'un espace public ou de favoriser une composition cohérente en intérieur de parcelle. La profondeur bâtie à compter de cet alignement n'est pas fixée, elle doit se conformer aux articles du règlement concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites parcellaires ou vis-à-vis des autres constructions de la parcelle.

Cette légende peut par ailleurs, être utilisée en limite d'une « emprise constructible maximale » telle que définie ci-dessus.

Deux cas sont envisageables :

. Les filets rouges marquent certains angles de l'emprise constructible. En dehors de ces filets, la composition de façade est libre et peut présenter des retraits, des ruptures partielles ou totales de l'alignement.

. Les filets rouges cernent totalement la surface constructible. Ils imposent donc un volume constitué de 4 façades à l'alignement marqué au plan. Dans le cas où le projet présente une emprise au sol inférieure à celle indiquée au document graphique, les volumes proposés pourront être accompagnés d'espaces libres (type cours, patio, loggia…) sur un ou plusieurs niveaux, y compris à l'aplomb de l'alignement imposé, dans la mesure où il existe des éléments de façade marquant cet alignement.



Emprises constructives maximales

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT

Il est figuré par le blanc

Les espaces privés laissés en blanc sur le document graphique correspondent le plus souvent, pour ce qui est du tissu courant, à des dégagements d'immeubles récents, à des cours, des jardins ou des espaces libres d'usages divers (stationnement, dégagement extérieurs de commerces et activités, desserte de cœur d'îlots...) sans qualité particulière.

Dans certains cas, ces espaces sont occupés par des bâtiments inscrits en jaune sur le plan, leur démolition induisant la restructuration et l'aménagement des espaces dégagés et environnants, ou encore les constructions nouvelles, dans le limites du règlement.

Il s'agit également d'espaces libres accompagnant les grands équipements publics, sans qualité particulière.

Ces espaces sont constructibles sous réserve du respect du règlement.

5. LE ESPACES LIBRES

5.1. L'EVOLUTION DES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN PROTEGE PAR LE PSMV

Comme pour les espaces bâtis, Le Ministère de la culture et la Commission nationale des secteurs sauvegardés ont, au cours de ces vingt dernières années, fait des propositions d'adaptation de la légende portant sur les espaces libres, qu'ils soient de nature minérale ou végétale, afin d'introduire quatre niveaux de protection différenciés. Il s'agissait de répondre aux mêmes préoccupations, issues de l'évolution de la notion de patrimoine, entre autres :

- **L'extension de la notion de protection des espaces libres au patrimoine favorisant la qualité du paysage urbain et du cadre de vie et l'intérêt porté à l'équilibre écologique comme composante du patrimoine ;**
- **La question du traitement des espaces libres publics.**

Cette évolution, prise en compte dans la nouvelle légende du PSMV de Metz, intervient dans le cadre d'un choix national. En effet, dans sa séance du 29 septembre 2011, la Commission nationale des secteurs sauvegardés a voté à l'unanimité le principe d'une nouvelle légende des PSMV qui, dorénavant, a vocation à s'appliquer à l'ensemble des PSMV créés ou révisés.

5.2. LES CRITERES DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN

Comme pour le bâti, chacune des parcelles a fait l'objet d'une analyse ayant pour objet de déterminer la valeur patrimoniale des espaces libres. Ces éléments de description et d'appréciation qui justifient et qualifient les protections, reflètent un état de la connaissance lors de l'élaboration du PSMV, fondé sur la documentation historique, des visites, des reportages photographiques et des fiches d'enquête.

Les espaces libres ont par ailleurs fait l'objet d'une étude typologique et historique retranscrite dans les diagnostics du rapport de présentation ayant entre autres permis de fonder les choix en matière de protection sur la base des critères suivants :

- **L'importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et** esthétique.
- **La cohérence entre architecture et projet paysager** (cour ou jardin), le paysage, au-delà des ordonnances sur l'espace public, étant considéré comme une donnée fondamentale du patrimoine messin. La protection du patrimoine paysager prend également en compte sa cohérence avec les intérieurs et les cœurs d'îlot.
- **L'évaluation des risques d'altération ou de destruction,** aussi bien que leur valeur d'usage, notamment du point de vue de la densité des constructions et des équilibres écologiques.

5.3. LES ESPACES LIBRES PROTEGES PAR LE PSMV

La protection du patrimoine urbain et paysager est gérée dans la légende du plan et dans le règlement, en particulier dans l'article 13 de ce dernier.

Les espaces libres protégés, à dominante minérale ou végétale du secteur sauvegardé constituent des unités paysagères protégées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain et leur rôle dans les équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et éventuellement requalifiés.

ESPACE PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL

Classés en espaces à dominante minérale ou végétale (voir détail ci-dessous)

Ces espaces correspondent aux cours, espaces libres publics ou jardins majeurs. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale. Cela implique en particulier la conservation, l'amélioration ou la restauration des sols anciens (dallages ou pavages de pierre), des murs de clôture ou de soutènement, des éléments de décors (fontaines, statues, fabriques...), ainsi que l'entretien ou le remplacement des plantations existantes.

Dans ces espaces, la réalisation de constructions en élévation et souterraines est interdite, afin de préserver l'authenticité de ces ensembles patrimoniaux.

. Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou restituer à dominante minérale

Figuré par des hachures bistre doubles (dominante minérale) sur le document graphique (en rouge foncé sur la carte en fin de chapitre).

Ce sont les cours et espaces libres dont l'intégrité historique et patrimoniale doit être conservée ou restaurée.

Ils sont essentiellement représentés par les cours les plus intéressantes, accompagnant souvent des immeubles d'Ancien Régime ou post-révolutionnaires. On trouve également quelques espaces accompagnant des équipements majeurs comme le marché.

Dans la typologie de l'hôtel particulier, les cours constituent l'élément primordial de la composition, mettant en scène l'accès à la propriété. La composition architecturale de la façade principale de l'hôtel est en effet établie d'ordinaire selon le premier point de vue que constitue le passage sous porche de la cour d'honneur. Ces espaces étaient également le lieu de la représentation sociale, répondant à un protocole strictement défini : selon la qualité des visiteurs, l'accès se faisait à pied, à cheval, en carrosse. Pour cette raison, ces espaces étaient dessinés avec le plus grand soin.

L'intérêt patrimonial de ces espaces au titre de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme en justifie la conservation et la restauration. La volonté du maintien de leur géométrie est motivée par des dessins et des organisations qui leur ont donné naissance. Ces espaces sont parties intégrantes de la composition architecturale du bâtiment qu'ils mettent en scène, et à ce titre constituent un élément patrimonial essentiel à préserver dans sa forme, ses clôtures, ses matériaux, ses décors…

Il convient également de conserver les matériaux de sols en place de qualité et de ne pas créer de mouvement de terrains qui pourraient les déstabiliser et nécessiterait leur remplacement. Les traitements de sol de ces espaces, souvent altérés, nécessitent cependant dans bien des cas des travaux de restauration ou de reconstitution.

Ces espaces sont relativement peu nombreux dans le secteur sauvegardé, des modifications importantes ayant eu lieu dans bon nombre d'entre eux, qui ont le plus souvent été envahis par le stationnement.

Ils sont inconstructibles en élévation et en sous-sol, afin de garantir la qualité des aménagements.

. Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou restituer à dominante végétale

Figuré par des hachures vertes doubles (dominante végétale) sur le document graphique (en vert foncé sur la carte en fin de chapitre).

Ce sont les jardins majeurs présentant une cohérence paysagère et/ou historique, ayant conservé en grande partie leur authenticité. Il s'agit essentiellement des jardins publics et de quelques rares jardins de grands hôtels particuliers ou d'institutions religieuses, représentatifs d'une période de l'histoire de l'architecture, de l'art du paysage, des jardins ou de l'urbanisme. Malheureusement, la majorité des jardins des hôtels particuliers du centre-ville a disparu, ils ont été soit construits, soit transformés en aires de stationnement.

Dans ces espaces, la présence de structures arborés ou d'arbres ornementaux d'exception, le dialogue entre les différentes strates de végétation, la répartition des pleins et des vides, la mise en scène de motifs paysagers ou architecturaux, ainsi que la présence de petits édifices d'intérêt, sont autant d'éléments qui permettent de leur attribuer un intérêt patrimonial. Les végétaux qui concourent au projet paysager originel ou repérés pour leur caractère remarquable, sont amenés à être remplacés régulièrement, mais dans le respect de ce projet ou de cet état.

L'intégrité de ces jardins doit être conservée, restaurée ou éventuellement reconstituée. Leur qualité écologique doit également être maintenue ou améliorée.

Ils sont dans le règlement, inconstructibles en élévation, à part les jardins publics dans lesquels la constructibilité est cadrée dans le règlement (article 2 et 9). Ils sont également inconstructibles en sous-sol pour garantir la qualité des aménagements et la perméabilité des sols.

ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE

Classés en espaces à dominante minérale ou végétale (voir détail ci-dessous)

Ces espaces sont aménagés en cours et jardins publics ou privés. Il s'agit pour l'essentiel, des jardins des quartiers à dominante résidentielle de l'extension du secteur sauvegardé (quartier de villas de la Vacquinière), constituant par leur juxtaposition, des continuités végétalisées et écologiques, participant très largement à la trame verte de la ville, qu'il convient de conserver.

Ces espaces peuvent avoir subi des altérations et dans ce cas, être modifiés si leur aspect n'est pas conforme à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ils seront alors traités dans l'esprit des aménagements qualitatifs existants ou dans un esprit plus actuel, en cohérence avec l'environnement bâti et paysager.

Dans les espaces à dominante minérale, il sera possible, dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions pour le stockage des déchets ou le remisage des vélos, poussettes, ou des ouvrages d'accessibilité aux étages de taille réduite : ascenseurs, escaliers de secours... La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement.

. Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale

Figuré par des hachures bistre simples (dominante minérale) sur le document graphique (en rouge vif sur la carte en fin de chapitre).

Il s'agit de cours et espaces libres dont le caractère spécifique, lié aux usages a été maintenu, assurant la qualité du paysage urbain et du cadre de vie (cour de service, d'agrément...). Ces espaces peuvent être également représentatifs d'une période de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, tout en restant modestes (cours des maisons d'origine médiévale par exemple ou encore cours des immeubles de la Nouvelle-Ville).

Ces espaces libres doivent être conservés, mis en valeur, et éventuellement améliorés, principalement pour leur rôle d'espace de vie des habitants et des usagers, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

Ils peuvent être ponctuellement modifiés, dans la mesure où les aménagements ne portent pas atteinte à leur qualité intrinsèque, voir l'améliorent. Il est par exemple admis d'y introduire des éléments de confort tel que des petites constructions pour les services de l'immeuble principal (locaux poubelles, poussettes, vélos...), ou des ouvrages d'accessibilité aux étages de taille réduite (ascenseurs, escaliers de secours...). La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement (articles 2, 9 et 13).

. Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante végétale

Figuré par des hachures vertes simples (dominante végétale) sur le document graphique (en vert clair sur la carte en fin de chapitre).

Ces espaces correspondent aux jardins et espaces verts constitués, d'une surface suffisante pour assurer leur pérennité, qui mettent en valeur une architecture identifiée comme protégée ou qui constituent en eux-mêmes un ensemble paysager évolutif mais de qualité.

Il s'agit essentiellement des jardins des quartiers à dominante résidentielle de la Nouvelle-Ville, ainsi que des espaces paysagers des résidences construites ces dernières décennies, dans les jardins des anciennes congrégations religieuses par exemple.

Ont également été inclus dans cette catégorie certains espaces à aménager dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PSMV, afin d'affirmer leur caractère futur.

Ils peuvent constituer, par leur juxtaposition, des continuités végétalisées écologiques, participant très largement à la trame verte de la ville, qu'il conviendra de favoriser.

Ces espaces verts doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé. Dans ce cas, ils peuvent être traités dans l'esprit des aménagements qualitatifs existants ou dans un esprit plus actuel, en cohérence avec l'environnement bâti et paysager.

Les ouvrages en élévation d'accès aux étages réalisés en l'absence de toute solution possible à l'intérieur des immeubles, sont envisageables dans cers jardins.

Dans les jardins publics, la constructibilité est cadrée dans le règlement (article 2 et 9).

La construction en sous-sol est limitée, elle est cadrée strictement par le règlement.

5.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES

VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES

Figurées par un aplat jaune clair sur le document graphique.

Les espaces repérés dans cette légende correspondent à la trame urbaine (avenues, boulevards, rues, places...), constituant en elle-même, un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur. Ils doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation» (OAP) générales et particulières.

Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques nécessaires à leurs usages.

ESPACE A REQUALIFIER ET/OU A AMENAGER

Figuré par des hachures noires simples sur le document graphique(en jaune sur la carte en fin de chapitre).

Si la qualité paysagère des espaces libres du secteur sauvegardé est indéniable, force est de constater qu'une part non négligeable de ceux-ci présente aujourd'hui un aspect incompatible avec la valeur patrimoniale des ensembles bâtis qu'ils accompagnent. Il s'agit dans la grande majorité des cas, d'espaces qui sont aujourd'hui voués au stationnement, avec des aménagements extrêmement minéralisés, ayant conduit à une imperméabilisation des sols nuisible aux objectifs de développement durable portés par la ville.

Ces espaces libres sont repartis dans l'ensemble du secteur sauvegardé et dans tous les types d'ensembles bâtis. On note toutefois une dominante dans certains quartiers comme dans la partie la plus dense de la Nouvelle-Ville. Ils sont moins présents dans les secteurs à dominante résidentielle, dans lesquels on constate une tendance à l'aménagement de parkings dans les jardins, dès qu'une occupation tertiaire a remplacé la fonction résidentielle initiale, et qu'un un accès véhicules existe ou est aménageable.

Aujourd'hui, en l'absence de projet, il difficile d'anticiper sur le traitement futur de ces espaces. Ils devront toutefois faire l'objet d'aménagements visant à permettre leur reclassement dans l'une ou l'autre des catégories d'espaces libres protégés par la PSMV (« espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale »,) en s'inscrivant dans la logique du cadre règlementaire correspondant. Les propositions devront également tenir compte de l'environnement immédiat et des continuités vertes.

La dominante minérale ou végétale de leur traitement doit répondre aux objectifs de mise en valeur proposés, mis en regard avec les usages envisagés. Il convient toutefois de privilégier des usages compatibles avec la requalification des lieux et de leur environnement bâti.

LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

Figurée par des alignements de cercles rouges sur le document graphique.

Les passages piétonniers définis à l'article US.3.2 du règlement sont des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé est indiqué à titre indicatif. Il peut être modifié en fonction du projet envisagé.

Ces liaisons sont exclusivement préconisées dans quelques secteurs à restructurer de taille importante, afin de favoriser la fluidité des circulations.



Espace libre protégé pour son intérêt patrimonial :
A dominante minérale : en rouge foncé
A dominante végétale : en vert foncé

Espace libre protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie :
A dominante minérale : en rouge vif
A dominante végétale : en vert clair

Espace à requalifier et/ou à aménager :
En jaune

5.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES

COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU A CREER

Figurée par des alignements de cercles verts sur le document graphique.

Il s'agit des compositions ou ordonnances végétales qui accompagnent l'armature urbaine et qui participent à la structuration des espaces urbains majeurs. Ils correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui soulignent les boulevards et avenues. Ils participent également à l'agrément de certaines places urbaines et au cadrage des espaces ouverts permettant la mise en valeur d'édifices ou d'ensembles architecturaux d'intérêt patrimonial.

Ces alignements d'arbres structurent et confortent la trame urbaine et constituent des éléments patrimoniaux importants dans la composition de l'espace urbain et la lecture de la ville

Ils doivent être préservés, entretenus et si nécessaire renouvelés. Ils peuvent également être créés pour affirmer un cadrage de l'espace, pour prolonger une allée ombragée, pour recomposer un mail qui s'est altéré au fil du temps ou pour créer un nouveau front végétal là où la ville est hésitante, où le tissu bâti est déqualifié.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement de l'espace public ou de mise en œuvre de nouveaux axes de transports en commun, les alignements existants peuvent être ajustés ou supprimés, si le projet d'insertion urbaine constitue une amélioration de la qualité spatiale et une meilleure mise en valeur de l'enveloppe bâti.

ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Figuré par une étoile verte sur le document graphique.

Il s'agit de sujets présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans les espaces libres publics ou privés, leur essence ou encore leur monumentalité. Ils se démarquent et s'individualisent comme des éléments marquants du paysage urbain. Ils participent à l'identité de la ville, constituent des points de repère, agrémentent qualitativement les espaces libres, participent à l'animation des lieux et représentent un symbole fort de la présence de la nature dans la ville dense.

108 arbres remarquables ont été repérés sur le secteur sauvegardé.

La protection de ces arbres et leur maintien doit intégrer l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres.

Les arbres remarquables doivent être maintenus et leur bon développement assuré. En cas de nécessité d'abattage dûment justifiée, l'arbre devra être remplacé par un sujet d'essence identique ou par une plantation contribuant au maintien du couvert originel.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres peuvent toutefois être repositionnés et les essences végétales modifiées, voire supprimées, si le projet constitue une amélioration de l'espace et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

ELEMENT EN EAU OU OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER

Figurés par une étoile vert pâle sur le document graphique.

Cette légende fait référence à des ouvrages liés à l'eau présentant un intérêt patrimonial important (digues, fontaines, bassins, etc.). Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.



Composition et ordonnancement végétal à préserver, à renforcer ou à créer (alignement de cercles verts)
Arbre remarquable à préserver

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT, DE RESTRUCTURATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN OFFERTES PAR LE PSMV

Les « enjeux socio-économiques portés par le PSMV» faisant l'objet de la première partie du présent document **se concrétisent, entre autres, par des possibilités de restructurations et d'aménagements se traduisant par une écriture spécifique du plan de sauvegarde et de mise en valeur.**

Ces options sont par ailleurs, pour certaines d'entre-elles, explicitées et détaillées par des « orientations d'aménagement et de programmation », répondant aux dispositions de l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V).

Au-delà de ces opérations particulières, le règlement et sa traduction graphique dans le PSMV s'inscrivent dans cette logique de développement maitrisé. Ce dernier est composé des 13 articles suivants :

Article US.1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article US.2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article US.3 : Les conditions de desserte et d'accès des terrains

Article US.4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Article US.5 : La superficie minimale des terrains

Article US.6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Article US.7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article US.8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article US.9 : L'emprise au sol des constructions

Article US.10 : La hauteur maximale des constructions

Article US.11 : L'architecture des constructions

Article US.12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article US.13 : Les espaces libres et plantations

Les objectifs sous-tendant cette démarche dynamique, répondant également à ceux du PADD ainsi que ceux du « projet urbain » du PSMV visent à :

- **Permettre l'évolution du tissu urbain patrimonial.**
- **Favoriser une certaine densification et un renouvellement urbain, dans la logique d'économie d'espace et d'intégration d'opérations contemporaines.**
- **Mettre en valeur les espaces urbains emblématiques de la ville.**

Ils sont justifiés dans le présent chapitre.

6.1. LES CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU TISSU PATRIMONIAL

6.1.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL,

Elles sont abordées dans les articles 1 et 2 du règlement.

Ces destinations répondent au principe de diversité des fonctions urbaines défini par le Code de l'urbanisme et par les orientations du PADD.

Pour le secteur sauvegardé, il s'agit de favoriser le maintien, l'accueil et le développement des activités économiques dans le tissu urbain existant, ainsi que de rechercher un équilibre entre les espaces lotis et la préservation des espaces paysagers à valeur patrimoniale, confortant les équilibres écologiques et/ou améliorant le cadre de vie des habitants.

Ces occupations doivent être compatibles avec la vocation commerciale et de service du centre-ville de l'agglomération, tout en prenant en compte le patrimoine à préserver et à mettre en valeur, en favorisant la mixité fonctionnelle traditionnelle du bâti.

Les conditions de mixité fonctionnelle devant être assurées, seules sont interdites les occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère urbain de ces zones tels par exemple que les dépôts de matériaux, les terrains de camping et caravaning….

Par ailleurs, afin de favoriser une gestion économe de l'espace au sein de la ville « constituée », les constructions nouvelles à usage d'entrepôts sont limitées à celles indispensables aux activités déjà existantes ou à celles admises dans la zone.

6.1.2. LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La notion de « renouvellement urbain » du centre historique doit répondre avant tout, à l'objectif de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine architectural, paysager et urbain, tout en favorisant la mixité sociale et le développement économique affiché par le chapitre précédent : « La stratégie d'aménagement et les enjeux socio-économiques portés par le PSMV » . Il s'agit, entre autres, de définir les conditions d'habitabilité dans les constructions existantes.

Dans cette démarche, il convient toutefois de s'adapter aux particularités des typologies spécifiques des ensembles urbains constituant le secteur sauvegardé. Ainsi, la densification qui s'est opérée, durant la seconde moitié du XIXe siècle et tout le XXe, se traduit différemment dans la Nouvelle-Ville ou dans les secteurs les plus anciens, qui sont également ceux dans lesquels l'activité est la plus importante.

La Nouvelle-Ville a conservé des espaces libres assez importants, en particulier des cours largement occupées par des garages dans le secteur ou les immeubles de rapport dominent et des jardins dans les parties ou les villas sont majoritaires. Ils sont toutefois de plus en plus minéralisés, lorsque ces maisons sont aménagées en bureaux, le jardin étant alors utilisé comme parking.

Dans le reste du secteur sauvegardé, on constate un phénomène de densification et des cœurs d'îlots, les espaces libres constitués par les cours et courettes ont été le plus souvent, colonisés par des extensions d'activités à rez-de-chaussée, en particulier dans les secteurs où l'activité commerciale est importante.

Le renouvellement doit être réalisé à partir de deux axes :

- **Reconquérir le patrimoine bâti aujourd'hui inoccupé, correspondant dans la majorité des cas, aux étages des immeubles de l'hyper-centre commerçant.**
- **Réhabiliter les immeubles ayant souvent fait l'objet de divisions en petits logements et de travaux réalisés à l'économie.**
- **Permettre l'adaptation des immeubles aux normes et aux conditions de vie actuelle.**

L'objectif principal étant, dans les deux cas, d'inscrire les interventions dans une logique de développement durable, par le type de restauration envisagé, visant à diminuer les dépenses énergétiques (amélioration de l'isolation, de sources d'énergie renouvelable…).

Dans le même ordre d'idées, l'attraction du centre passe par l'amélioration des conditions de vie dans les immeubles anciens, se traduisant en particulier par la réalisation de locaux annexes pour les poubelles, les deux roues et les poussettes, ou encore par la prise en compte de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux services de secours pour la lutte contre l'incendie. Ces aménagements sont rendus possibles par le fait que, dans le nouveau PSMV, les espaces laissés en blanc sont constructibles, dans les limites des articles du règlement définissant les règles morphologiques (articles 6 à 10) et l'aspect des constructions (article 11).

Des « orientations d'aménagement et de programmation »générales (OAP), précisent également les conditions dans lesquelles ces aménagements peuvent être réalisés.

La conservation d'un centre historique actif et vivant passe également par le maintien et le renforcement des équipements publics de proximité (écoles par exemple). Afin de permettre leur évolution, la constructibilité de leurs espaces libres est favorisée, dans les conditions définies ci-dessus.

Une certaine souplesse est également laissée dans les espaces libres protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, pour lesquels les constructions destinées à améliorer le cadre de vie et la sécurité sont également admises.

Toujours dans l'esprit d'améliorer les conditions de vie, le secteur sauvegardé doit offrir la possibilité d'intervenir dans les secteurs où la densité commerciale est la plus importante, ayant engendré une sur-densification des cœurs d'îlots, dont une partie est totalement occupés à rez-de-chaussée. Le classement dans la légende « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune sur le plan) d'un certain nombre de cours insalubres, doit permettre de satisfaire à cet objectif.

Dans le cas où un curettage s'avère impossible, les conditions de traitement des couvertures doivent permettre d'assurer l'accès pour l'entretien de la cour ; le ravalement des façades ou encore la lutte contre l'incendie. Une OAP cadre ces interventions.

6.1.3. LES POSSIBILITES OFFERTES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES (ARTICLES US. 6 A 10)

L'objectif majeur du secteur sauvegardé consiste à protéger et mettre en valeur le patrimoine, à prendre en compte le paysage général de la ville en maintenant sa diversité à travers ses éléments constitutifs, la rue, l'îlot, les espaces libres intérieurs, et a en maîtriser le renouvellement.

L'évolution du territoire du secteur sauvegardé ne peut être que limitée et encadrée par des règles assez strictes (gabarits adaptés à la largeur des rues, maitrise de la hauteur des constructions...). Ces objectifs, qui contribuent à la mise en valeur du milieu environnant, ne doivent pas s'opposer à l'expression d'une architecture contemporaine, trace d'une production de notre époque.

DES REGLES MORPHOLOGIQUES ADAPTEES AU TISSU DU SECTEUR SAUVEGARDE

Les règles morphologiques (articles US.6 à US.10) ne trouveront à s'appliquer que dans les emprises évolutives du secteur, qui sont occupées par des immeubles non protégés, pouvant être démolis et éventuellement reconstruit (en gris clair sur le plan), ainsi que par des immeubles destinés à la démolition (en jaune sur le plan). Sont également concernés les espaces libres (non bâtis) figurés en blanc sur le plan.

Les règles morphologiques ont été mises au point en veillant à satisfaire à l'objectif primordial du PSMV, c'est-à-dire la protection du patrimoine tant bâti que paysager, mais aussi aux objectifs de salubrité, de sécurité, d'accessibilité et de respect du biotope poursuivis par ailleurs. Ainsi :

. L'emprise constructible sur voie permet de privilégier la continuité du front bâti sur rue et l'adossement aux héberges en limite séparative. La profondeur de la bande constructible sur rue est fixée à 12 mètres, dimension qui s'est avéré la mieux adaptée à la spécificité du tissu du PSMV. Des possibilités de raccordement aux volumes existants voisins sont prévues pour assurer une continuité des façades des immeubles sur cour.

. Les règles fixant les prospects (minimum 4 mètres) permettent de ménager des vues suffisantes entre les bâtiments. Il est par ailleurs précisé qu'une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer des conditions d'habitabilité satisfaisantes.

. La hauteur des constructions sur rue est définie par rapport à celle des immeubles voisins existants ou à défaut, avoisinants. Ce dispositif a été préféré à une règle générale fixant la

hauteur en fonction de la largeur de la voie, compte tenu des variations que présente le calibrage des rues les plus anciennes du secteur sauvegardé, et à contrario, la grande homogénéité de la Nouvelle-Ville. La légende « composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver et/ou à restituer », permet d'assurer la continuité des ensembles de façades homogènes.

DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMALES PERMETTANT DES ADAPTATIONS AUX SITUATIONS PARTICULIERES (ARTICLES US. 6 A 10)

Sur un certain nombre de terrains ou parties de terrains, une partie des règles morphologiques (articles US.6 à US.10) est remplacée par un dispositif graphique : « l'emprise constructible maximales » (ECM), visant à encadrer de façon très précise la constructibilité en limitant à la fois l'implantation et la hauteur des constructions (définie en nombre de niveaux).

Il s'agit d'assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans l'environnement bâti, sur des parcelles ou ensembles de parcelles pour lesquels l'application des règles générales serait inadaptée, en particulier eu égard à leur profondeur. On substitue ainsi un volume enveloppe défini graphiquement aux possibilités volumétriques résultant de l'application des règles morphologiques générales.

Ponctuellement, l'implantation des constructions peut être imposée, l'emprise est alors bordée d'un filet rouge continu (légende « limite imposée d'implantation de construction »).

Dès lors que ces emprises constructibles s'étendent sur un ensemble de parcelles conséquent, ou sur un ensemble bâti particulier, elles sont incluses dans une « orientation d'aménagement et de programmation localisée », qui permet de préciser les conditions générales d'un projet futur, au-delà de l'emprise et du gabarit des constructions.

6.1.4. L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE US.11)

Ce thème fait l'objet de l'article US.11 du règlement. Par son niveau de détail, il répond aux préoccupations de protection et de mise en valeur du bâti existant, mais également à la volonté de favoriser l'expression d'une architecture contemporaine, strate d'une production de notre époque. Il permet également de s'inscrire dans une logique de développement durable et d'éco-construction.

Il convient de distinguer les interventions sur les bâtiments existants, protégés ou non, et les constructions nouvelles.

LES BATIMENTS EXISTANTS

Dans le secteur sauvegardé, les autorisations de travaux portent, en complément au régime commun, sur les intérieurs des bâtiments repérés au document graphiques dans les légendes suivantes :

. « Immeuble ou partie d'immeuble à conserver pour son intérêt patrimonial » de types A (construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales) et de type B (construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants est autorisée sous conditions).

. « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ».

Cette spécificité du secteur sauvegardé permet de gérer au mieux, les transformations des ensembles bâtis, dans le respect du patrimoine, tout en les adaptant aux exigences actuelles en matière d'habitabilité et de réponse aux règles en vigueur.

Par contre, pour les autres constructions, le régime général des autorisations de travaux s'applique.

Le règlement traite dans des chapitres différents les « Immeuble ou partie d'immeuble à conserver pour son intérêt patrimonial » de type A, B et les « immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques », catégories pour lesquelles est abordée la limite des interventions à l'intérieur des immeubles, **et les « immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis »,** pour lesquels seules sont abordées les interventions extérieures.

Dans les deux cas, les orientations réglementaires visent, au travers des demandes d'autorisations d'urbanisme (ravalements, déclarations préalables, permis de construire...) à faire porter l'attention des pétitionnaires sur l'intérêt patrimonial des bâtiments sur lesquels ils interviennent, ou à les inciter à améliorer ceux ne présentant pas d'intérêt. Des améliorations très sensibles peuvent en effet être apportées sans que celles-ci conduisent à des surcoûts financiers importants et l'intégration d'éléments ou d'accessoires techniques nouveaux doit être étudiée.

Le corps du règlement détaille, selon le niveau de protection du bâtiment, les dispositions techniques à mettre en œuvre lors des opérations de ravalement, de transformation et d'aménagement.

Le maintien de l'authenticité des matériaux constitutifs des bâtiments protégés est sous-tendu par l'article US.11 (pierre de taille ou moellons d'usage local, enduit traditionnel, ardoise, bois, fer forgé...). Cependant, de nouvelles techniques de restauration peuvent être mises en œuvre, sous réserve qu'elles n'aient pas d'effet négatif sur la pérennité de l'architecture.

Le règlement précise également les limites d'interventions sur les éléments de second œuvre, comme les menuiseries, les ferronneries, les contrevents, Sont aussi abordées les possibilités de modifications visant à assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et la protection des personnes (incendie entre autres).

L'article 11 comporte également des prescriptions visant :

. à assurer l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (fenêtres isolantes, isolation des combles, des planchers, des parois verticales...) ;

. à prendre en compte l'intégration des dispositifs destinés à produire de l'énergie renouvelable (pose de panneaux solaires sous conditions) ;

. à assurer ou à améliorer l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite, en particulier pour les commerces et équipements ;

. à améliorer les conditions de tenue au feu des bâtiments (matériaux, désenfumage des escaliers...).

Le règlement est complété dans ces domaines spécifiques, par des « orientations d'aménagement et de programmation », définissant des pratiques compatibles avec la protection et la mise en valeur des bâtiments et des espaces libres.

L'amélioration de performances énergétiques des bâtiments est une ambition portée par le PSMV. Elle doit être réalisée dans le respect du patrimoine. Dans ce but, les modes d'isolation par l'intérieur et dans les limites du règlement par l'extérieur, l'emploi de matériaux adaptés au bâti ancien comme les matériaux bio-sourcés, l'intégration de panneaux solaires... sont abordés dans le règlement.

Enfin, les opérations de restauration doivent être l'occasion de débarrasser les constructions de tous les dispositifs qui les ont dénaturées et de conserver ou de rétablir, autant que faire se pourra, les distributions intérieures, en particulier dans le but de limiter les divisions des bâtiments patrimoniaux.

LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Pour ce qui est de leur intégration dans le tissu urbain existant, on renvoie aux règles morphologiques des articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement, qui insistent sur la nécessité pour les constructions nouvelles de s'adapter à la forme urbaine, notamment en préservant les traces du parcellaire ancien, les implantations traditionnelles des constructions à l'alignement et en mitoyennetés, les dispositions sur la parcelle, et en respectant le vélum des constructions existantes.

Afin de répondre à ces objectifs, la constructibilité est également encadrée par l'application de la légende « emprises constructibles maximales » pour les opérations les plus importantes.

Dans l'article 11, elles sont décrites dans leur typologie et dans les différents registres qui les composent (soubassement, façade, couronnement). Les règles visent à prendre en compte l'architecture des bâtiments voisins, (entre autres pour caler la hauteur du rez-de-chaussée trop souvent beaucoup plus bas que ceux des bâtiments existants), sans pour autant rechercher un mimétisme architectural qui pourrait être qualifié de pastiche. L'architecture contemporaine doit en effet pouvoir s'exprimer. Elles peuvent donc présenter un caractère actuel, par les volumes (possibilités de réaliser des toitures-terrasses végétalisées par exemple), les matériaux et

les mises en œuvre.

L'accent est également mis sur les superstructures et sur les modes constructifs et les dispositifs destinés à améliorer les performances énergétiques et la production d'énergies renouvelables. Ils sont préconisés dans la mesure où ils sont intégrés dès l'étude du projet et ne nuisent pas à l'environnement immédiat (proximité de bâtiments à valeur patrimoniale ou insertion dans le paysage urbain) ou plus large (vues à partir des points hauts par exemple).

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Elles font l'objet d'un développement spécifique. Une attention particulière est portée au respect de l'alignement, à la bonne lecture du plan des façades, aux dispositifs de fermeture diurne et nocturne et à leur aspect, qu'il s'agisse de devantures à intégrer à des bâtiments existants ou à des bâtiments neufs.

LES CLOTURES

Les clôtures sur rue et en limites séparatives font l'objet de dispositions précises.

Les clôtures existantes à valeur patrimoniale s'inscrivent dans la logique de marquage du parcellaire et de délimitation d'entité architecturales et paysagères. Les murs séparatifs entre les cours des immeubles de la ville dense en font partie, comme les clôtures des secteurs les plus aérés de la Nouvelle-Ville (quartier de la Vacquinière et avenue Foch par exemple), participant à la qualité du paysage urbain. Le règlement favorise leur conservation et leur restauration dans leur aspect, leur mise en œuvre et leurs matériaux.

Cependant, si la recherche de transparence, d'ouverture et de continuité biologique entre les espaces libres est soulignée dans un souci de préservation de l'environnement, la volonté de conservation du parcellaire ancien est primordiale dans le choix des règles. Il est toutefois envisageable de réaliser ponctuellement des ouvertures ou d'abaisser des murs très hauts.

6.1.5. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)

La mise en valeur des espaces libres publics ou privés est définie dans l'article 13, qui traite des aspects qualitatifs et des types d'aménagements préconisés. Est également traité l'aspect des dispositifs occupant l'espace public (signalisation, mobilier urbain, éclairage, couverture amovible des terrasses occupant l'espace public…).

Les prescriptions règlementaires sont complétées par des « orientations d'aménagement et de programmation», générales pour ce qui est du traitement de l'espace public par exemple, et localisées, pour un certain nombre d'espaces publics.

6.1.6. LE STATIONNEMENT

Le stationnement est défini dans l'article 12. La réalisation récente du transport en commun en site propre sur l'ensemble de l'agglomération doit permettre de limiter la place de la voiture dans la ville.

6.2. LES CONDITIONS PARTICULIERES TRADUITES DANS LES «ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION»

Le document « Orientations d'aménagement et de programmation» du PSMV répond aux dispositions de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Ces orientations définissent les principes de mise en œuvre d'options réglementées par le document graphique du PSMV.

Les « orientations d'aménagement et de programmation» portent d'une part sur des thématiques transversales, d'autre part sur des lieux spécifiques, à dominante bâtie ou non, publics ou privatifs.

6.1.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALES

Les orientations d'aménagement et de programmations générales, portent sur des principes de traitement thématiques. Elles traitent les thèmes suivants :

L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES :

. Adaptation aux règles d'accessibilité.

. Adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie.

. Aménagement des cours et courettes commerciales couvertes.

. Couvertures, percements et aménagement des combles.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES.

. Isolation par l'extérieur.

. Amélioration des performances énergétiques des menuiseries.

. Amélioration des performances énergétiques par des interventions à l'intérieur des immeubles.

. Intégration des ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables dans les bâtiments existants.

. Bâtiments nouveaux et performances énergétiques.

. Intégration des ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables dans les espaces libres.

LES TEINTES DES MENUISERIES

LES CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

. Adaptation du patrimoine paysager aux milieux et enjeux de valorisation de la trame verte.

. Aménagement des espaces publics et plantations.

. Les parcs et jardins publics.

. Les parcs et jardins privés d'intérêt patrimonial et courants.

. Les cours privées et les cœurs d'îlots

6.1.2. LES ORIENTATIONS LOCALISEES

Les orientations d'aménagement localisées apportent des précisions sur les traitements des espaces publics majeurs et sur les secteurs présentant de forts enjeux de requalification pouvant concourir à améliorer les usages et le fonctionnement urbain.

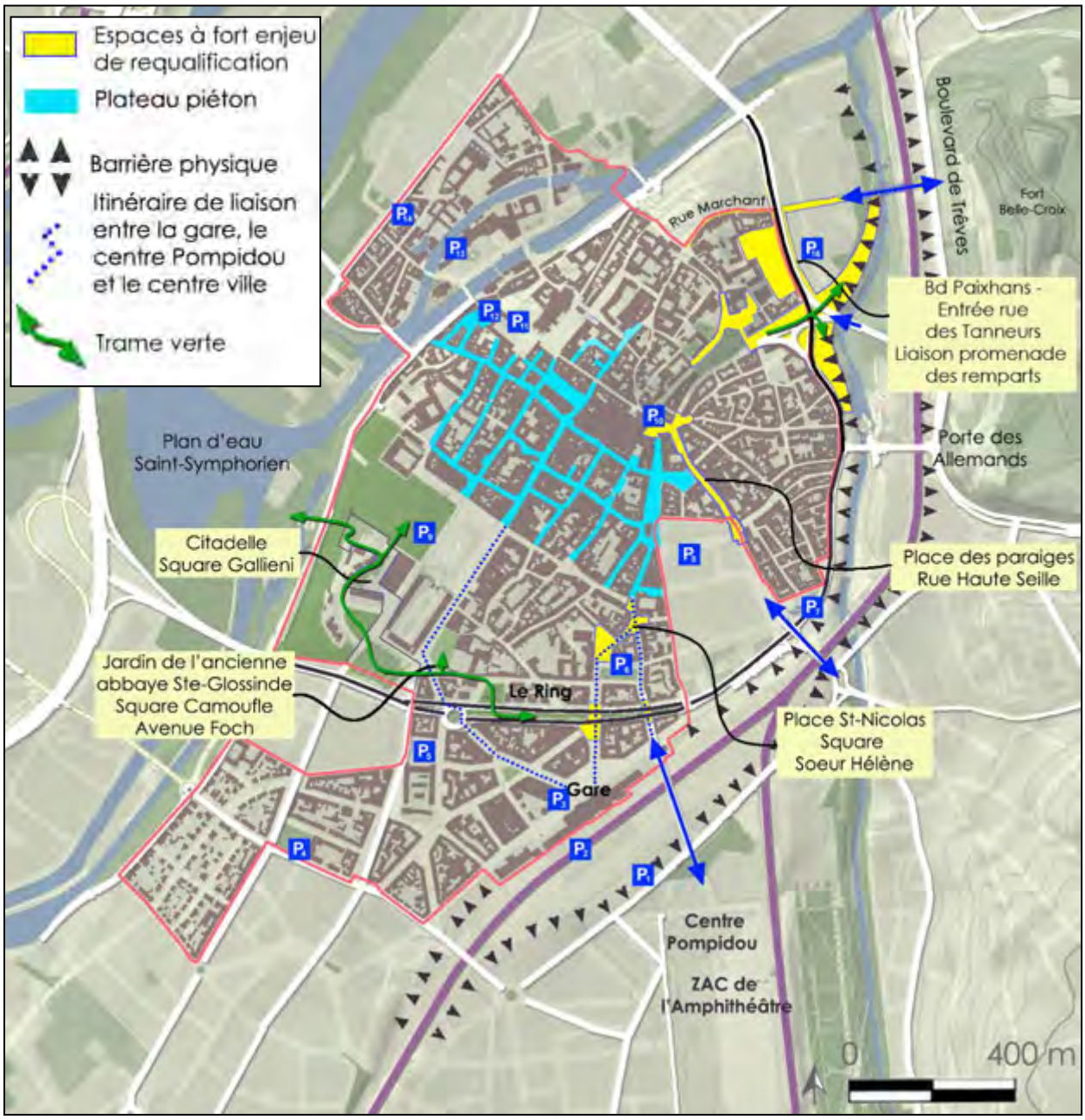
LES ESPACES PUBLICS

Ces OAP complètent le « fichier « Espaces publics », contenant des préconisations par site étudié. Elles traitent les thèmes suivants :

. Rappel des principes généraux d'aménagement de l'espace public.

. Espaces publics et secteurs emblématiques.

. OAP transversales et enjeux localisés de requalification.



LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION POTENTIELLE

Les secteurs de restructuration potentielle portent sur des entités constituées d'une ou de plusieurs parcelles, dans lesquelles sont portés des « emprises constructibles maximales » de la légende du document graphique du secteur sauvegardé.

L'orientation d'aménagement et de programmation apporte des précisions complémentaires au règlement, qui définit les conditions de constructibilité (emprise au sol maximale, obligation d'alignement, nombre de niveaux ou hauteur absolue et aspect des constructions).

Les cinq secteurs suivants ont été retenus :

1. Le cœur de l'îlot de l'ancien Palais Français

2. L'Ecole Supérieure d'Art de Lorraine et Saint-Pierre-aux-Nonnains

3. L'ensemble immobilier de la poste

4. L'ancien hôpital Saint-André

5. L'ancien couvent du Bon Pasteur - le Conservatoire à Rayonnement Régional (CCR)



ANNEXE : TABLEAU DES OPERATIONS ARCHEOLOGIQUES

Source : DRAC : Service Régional de l'Archéologie

N° Opér	TYPE	INTITULE	ADRESSE du site	CHRONOLOGI,C,12	ANNEE_F
139991	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	1, rue Henri Maret	1, rue Henri Maret	époque récente (EURREC)	2014
139971	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	2, rue du Haut Poirier	Musées de la cour d'or	age du fer (EURFER)	2014
13996	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Ilot de la Visitation - 1ère tranche	Rues des Allemands, Turmel, Mazelle, Wad Billy	époque moderne (EURRECMOD)	1991
13995	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Champé	21-23-25, rue du Champé - 2-4-6-8, rue du Petit Champé	époque récente (EURREC)	1991
13994	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Parking Comédie - Première tranche	Place de la comédie	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1991
139938	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	9, rue des Clercs	9, rue des Clercs		2014
13993	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue de la Fontaine	9, rue de la Fontaine	époque récente (EURREC)	1991
139901	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	53, place Saint-Louis	53, place Saint-Louis		2014
139874	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	25-27-29, rue des Roches - Lots 1-2-5	25-27-29, rue des Roches		2014
139852	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	17, rue du Neufbourg	17, rue du Neufbourg	Moyen-âge (EURMED)	2014
139761	Sondage (SD)	4, rue aux Ours	4, rue aux Ours	Moyen-âge (EURMED)	2013
139751	Sondage (SD)	Parvis Eglise Saint-Vincent	Place Saint-Vincent	Moyen-âge (EURMED)	2013
139748	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	7, rue des Hauts de Sainte-Croix	7, rue des Hauts de Sainte-Croix	Moyen-âge (EURMED)	2013
139675	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	26, rue Tête d'Or	26, rue Tête d'Or	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2013
139626	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	32, rue des Vignes Saint-Avold	32, rue des Vignes Saint-Avold	Moyen-âge (EURMED)	2013
139625	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	14, place Saint-Jacques	14, place Saint-Jacques	Moyen-âge (EURMED)	2013
13957	Sauvetage préventif (SP-fouille)	1, rue des Murs	1, rue des Murs	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1990
139548	Sondage (SD)	Chevet - Eglise Saint-Vincent	Rue Goussaud	Moyen-âge (EURMED)	2013
139541	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Points d'apport volontaire	Quai du Rimport -Pl St-Thiébault-Coislin-R. Boucherie St Geo	époque récente (EURREC)	2013
139527	Sondage (SD)	Eglise Sainte-Ségolène	6, place Jeanne d'Arc	époque récente (EURREC)	2013
139472	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vivres	Rue de la Citadelle	époque moderne (EURRECMOD)	1992
139471	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vivres	Rue de la Citadelle	Antiquité (EURGAL)	1990
139470	Sondage (SD)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D1 - Evaluation complémentaire	Ancien Site de la Chambre des Métiers - Rue des Capucins	époque moderne (EURRECMOD)	1999
139469	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 22, rue du Wad Billy	22, rue du Wad Billy	époque récente (EURREC)	1991
139468	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Trinitaires - Cage d'ascenseur	10, rue des Trinitaires	age du fer deuxième (EURFERFE2)	1997
139466	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	12, rue d'Enfer	12, rue d'Enfer	Moyen-âge (EURMED)	1990
139386	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	Moyen-âge (EURMED)	1992
139384	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ilôt Saint-Nicolas	Rues de la Fontaine - du Père Potot - Saint-Henry	Moyen-âge (EURMED)	1990
139383	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ilôt Saint-Nicolas	Rues de la Fontaine du Père Potrot - Saint Henry	Moyen-âge (EURMED)	1988
139382	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Nicolas	Rues de la fontaine - du Père Potot - Saint-Henry	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1988
139377	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	4, place Saint-Jacques	4, place Saint-Jacques	Moyen-âge (EURMED)	1997
139376	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Hôtel Saint-Livier	1bis, rue des Trinitaires	Moyen-âge (EURMED)	1996
139373	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Palais de Justice - Accès et locaux sécurisés		époque récente (EURREC)	1991
139372	Sondage (SD)	Palais du Gouverneur	Rue de la Citadelle	Moyen-âge (EURMED)	1989
139371	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue des Murs	9, rue des Murs	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1990
139355	Sondage (SD)	9, rue du Wad Bouton - Façades	9, rue du Wad Bouton	Moyen-âge (EURMED)	2012
139307	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Grange des Antonistes	Rue des Piques	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	2012
139299	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt de la Visitation - 1ère tranche	Rues des Allemands, Turmel, Mazelle, Wad Billy	époque récente (EURREC)	1990
139298	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	7, rue Taison - 12, En Jurue	7, rue Taison - 12, En Jurue	Moyen-âge (EURMED)	1985
139292	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Moyen-âge (EURMED)	1942
139291	Sondage (SD)	Saint-Pierre-aux Nonnains	Saint-Pierre-aux Nonnains	Antiquité (EURGAL)	1897
139290	Sondage (SD)	Basilique Saint-Pierre-aux-Nonnains	Basilique Saint-Pierre-aux-Nonnains		1967
139289	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	7bis, rue Sainte-Marie	7bis, rue Sainte-Marie	Antiquité (EURGAL)	1986
139288	Sauvetage préventif (SP-fouille)	2, rue de la Paix	2, rue de la Paix	Antiquité (EURGAL)	1983
139284	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Jacques	Rue du Change - sortie parking	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1975
139283	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Jacques	Rues Ladoucette - Tête d'or - Fournirue - du Champé	Antiquité (EURGAL)	1974
139252	Sondage (SD)	5-7-9, rue Marchant	5-7-9, rue Marchand	Antiquité (EURGAL)	1984
139183	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	9-11 rue Saint-Georges	9-11 rue Saint-Georges	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2012
139084	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place du Général de Gaulle	Place du Général de Gaulle	époque contemporaine (EURRECCON)	1991
139066	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Parking Comédie	Place de la Comédie	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1991
139062	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue d'Austasie - 4, rue Sébastien Leclerc	9, rue d'Austasie - 4, rue Sébastien Leclerc		1987
139053	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	16, place Saint-Simplice	16, place Saint-Simplice		2012
139047	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue du Neufbourg - 7, Place Saint-Nicolas	9, rue du Neufbourg - 7, Place Saint-Nicolas	Moyen-âge (EURMED)	1990
139046	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	1, rue des Murs	1, rue des Murs	Moyen-âge (EURMED)	1989
139045	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	29, En Jurue	29, En Jurue	Renaissance (EURNRE)	1991
139044	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	29, En Jurue - 1, rue de l'Abbé Risse	29, En Jurue - 1, rue de l'Abbé Risse	Moyen-âge (EURMED)	1989
139043	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Café Jeanne d'Arc	Place Jeanne d'Arc	époque récente (EURREC)	1990
139042	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	20, rue de Chèvremont	20, rue de Chèvremont	époque récente (EURREC)	1997
139039	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les arcades des Trinitaires - Rue boucherie Saint-Georges	Rue Boucherie Saint-Georges	Moyen-âge (EURMED)	1989

139038	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	2-4-6, rue Basse-Seille	2-4-6, rue Basse-Seille		1989
139021	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	3-5, rue Serpenoise	3-5, rue Serpenoise		2011
138983	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Place de Chambre	Place de Chambre	Moyen-âge (EURMED)	2011
138891	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	2, rue Taison	2, rue Taison		2011
138826	Sondage (SD)	Eglise Saint-Etienne-Le-Dépenné	Rue Gaudrée	Moyen-âge (EURMED)	2011
138687	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	36, place Saint-Louis	36, place Saint-Louis	époque récente (EURREC)	2011
138686	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	16 bis - 18, place Saint -Jacques	16 bis - 18, place Saint-Jacques	époque récente (EURREC)	2010
138685	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	8-10, rue du Palais	8-10, rue du Palais	Moyen-âge (EURMED)	2010
138649	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	2, place Jeanne d'Arc	2, place Jeanne d'Arc	Moyen-âge (EURMED)	2010
138640	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15, En Jurue	15, En Jurue	Antiquité république (EURGALREP)	1990
138621	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	15 rue Bossuet	15 Rue Bossuet		2010
138352	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Antiquité (EURGAL)	1960
138350	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Résidence Saint-Arnould	7, rue sous Saint-Arnould - rue de la Garde	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1992
138349	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19, rue de la Princerie	19, rue de la Princerie	Antiquité (EURGAL)	1990
138345	Sondage (SD)	Rue Boucherie Saint-Georges	Rue Boucherie Saint-Georges	Antiquité (EURGAL)	1987
138343	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ancien site de la Chambre des Métiers	Rue des Capucins - Rue du Tombois	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1989
138342	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	6, rue de la Garde - 9, rue Sous Saint-Arnould	6, rue de la Garde - 9, rue Sous Saint-Arnould	époque moderne (EURRECMOD)	1989
138341	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	10, rue du Pont Sailly (actuellement n°6)	10, rue du Pont Sailly	époque moderne (EURRECMOD)	1982
138340	Sondage (SD)	2, rue de la Paix	2, rue de la Paix	Antiquité (EURGAL)	1982
138339	FP	17, rue de la Chèvre	17, rue de la Chèvre	Moyen-âge (EURMED)	1982
138338	Sondage (SD)	2, rue des Bénedictins	Pontiffroy	Moyen-âge (EURMED)	1982
138336	Sondage (SD)	Arsenal Ney	Avenue Ney	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1981
138335	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ilot des Roches	Place de chambre, la rue du Pont de la Préf et la rue Roches	Antiquité (EURGAL)	1981
138334	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Angle de la rue Lasalle et de la rue Maurice Barrès	Angle de la rue Lasalle et de la rue Maurice Barrès	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1980
138333	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Musées de Metz	Rue Boucherie, Saint-Georges	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1979
138331	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Saint-Jacques	Rues Ladoucette - Tête d'or - Fournirue - du Change	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1973
138330	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Moyen-âge (EURMED)	1961
138329	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Antiquité (EURGAL)	1958
138327	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Antiquité (EURGAL)	1959
138320	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Rue Maurice Barrès	Rue Maurice Barrès	Antiquité (EURGAL)	1970
138317	Sondage (SD)	Esplanade - Nouvelles Galeries	Angles rues des Clercs, Winston-Churchill, Poncelet	Antiquité (EURGAL)	1965
138316	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloitre, du haut Poirier	EURBROBRF---	1983
138301	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Antiquité (EURGAL)	1962
138300	Sondage (SD)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Moyen-âge (EURMED)	1974
138294	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ecole des Arts Appliqués	Ecole des Arts Appliqués	époque moderne (EURRECMOD)	1967
138293	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	47-49, rue Dupont des Loges	47-49, rue Dupont des Loges	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1978
138285	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	Antiquité (EURGAL)	1983
138283	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1984
137869	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	33 rue des Allemands	33 rue des Allemands	Moyen-âge (EURMED)	2009
137779	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	59, place Saint-Louis	59, place Saint-Louis	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2009
137717	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Rue du Juge Michel	Rue du Juge Michel	époque contemporaine (EURRECCON)	2009
137628	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hôpital Saint-André - Service Réanimation	Rue Rempart Saint-Thiebault - rue de Chatillon	Moyen-âge (EURMED)	1999
137550	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Sainte-Chrétienne	9 à 15 rue saint-Gengoulf - 50 à 58 rue Dupont-des-Loges	Moyen-âge (EURMED)	2009
137429	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Extension parking Esplanade, galerie marchande du parking souterra	Angle de la rue de la Citadelle et avenue Ney	époque moderne (EURRECMOD)	1987
137428	Sondage (SD)	6 bis Rue de Gisors	6 bis rue de Gisors	Antiquité (EURGAL)	1985
137427	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue d'Enfer	Rue d'Enfer - Rue des Murs	Antiquité (EURGAL)	1987
137426	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Les arcades des Trinitaires - Rue Boucherie Saint-Georges	Rue Boucherie Saint-Georges	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1989
137424	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue marchant	5, 7, 9 rue marchant		1985
137423	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Saint-Pierre-aux-Nonnains	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1987
137410	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Avenue Winston-Churchill	galerie marchande souterraine	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1987
137408	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Espace serpenoise	10-12, Rue des Clercs - 13-15-17, rue Serpenoise	Antiquité (EURGAL)	1984
137407	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	8-14, rue Mabille	8-14, rue Mabille	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1985
137406	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	5-7-9, rue Marchant	5-7-9, rue Marchant	age du fer deuxième (EURFERFE2)	1984
137404	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte -Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place sainte croix	époque moderne (EURRECMOD)	1984
137403	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Saint Marcel	Entre le bras mort de la Moselle et la rue Saint Marcel	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1987
137401	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	7, rue Taison - 12, En Jurue	7, rue Taison - 12, En Jurue	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1987
13740	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte-Croix	age du fer (EURFER)	1987
137227	Sondage (SD)	Tour Camoufle	Square Camoufle	Moyen-âge (EURMED)	2007
137219	Sondage (SD)	Eglise Saint-Maximin	Rue Mazelle	Moyen-âge (EURMED)	2005
137217	Sondage (SD)	46, place Saint-Louis	46, place Saint-Louis	époque récente (EURREC)	2008

137124	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	23, place Saint-Louis - 43, bis rue Tête d'Or	23, place Saint-Louis - 43, bis rue Tête d'Or	époque récente (EURREC)	2008
137051	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Place de la République	Place de la République	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2008
136868	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Réaménagement de la place Saint-Simplice	Place Saint-Simplice	époque récente (EURREC)	2007
136821	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Extension parking esplanade	Esplanade, avenue Ney	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	2006
136792	Sondage (SD)	place saint-martin	place saint-martin	Antiquité (EURGAL)	2004
13656	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte-Croix	age du fer deuxième (EURFERFE2)	1986
13655	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1986
136524	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Sainte-Chrétienne	9 à 15 rue Saint-Gengoulf et 50 à 58 rue Dupont-des-Loges	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	2006
136511	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Sainte-Chrétienne	9 à 15 rue Saint-Gengoulf - 50 à 58 rue Dupont des Loges	époque récente (EURREC)	2006
136316	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Magasin aux Vivres	Rue de la Citadelle	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	2003
135867	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Chapelle des Templiers	Place Pasteur Griesbeck	Moyen-âge (EURMED)	2005
13580	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte-Croix	Antiquité (EURGAL)	1985
13579	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Arsenal Ney	Avenue Ney	époque moderne (EURRECMOD)	1985
135660	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Extension parking de l'esplanade	Parking de l'esplanade, bastion saint-pierre	Antiquité (EURGAL)	2005
135024	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Trinitaires - Petit Théâtre	10, rue des Trinitaires	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1999
135023	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	39-41-43, place Saint-Louis	39-41-43, place Saint-Louis	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1999
134979	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Grange des Antonistes - Aménagement des intérieurs	7, rue des Piques	époque récente (EURREC)	2003
134945	Sondage (SD)	Eglise Saint-Vincent - Chevet	Place Saint-Vincent	Moyen-âge (EURMED)	2002
13491	Sondage (SD)	Hauts de Sainte-Croix	Rue du four du cloître, du haut poirier, place Sainte Croix	Moyen-âge (EURMED)	1983
134870	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	20-22, rue Serpenoise	20-22, rue Serpenoise	Moyen-âge (EURMED)	2002
134869	Sondage (SD)	Cathédrale Saint-Etienne	Regard circuit électrique	Moyen-âge (EURMED)	2002
134868	Sondage (SD)	église Saint-Eucaire		Moyen-âge (EURMED)	2002
134864	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	Hôtel Saint-Livier - 2e tranche	Bât B mur de refend - Bât A façade arrière - Sous-sols	Antiquité (EURGAL)	2002
134333	Sauvetage préventif (SP-fouille)	ZAC Ilôt Turmel	16-24 rue du Wad-Billy	Antiquité (EURGAL)	2001
134281	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15-17, place Saint-Louis	15-17, place Saint-Louis	Moyen-âge (EURMED)	2001
134115	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place Maud'huy	Place Maud'huy	époque contemporaine (EURRECCON)	2000
134095	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Hôpital Saint-André - Bloc opératoire	Rue des Remparts Saint-Thiébaut	Moyen-âge (EURMED)	2000
134050	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Colline Sainte-Croix - Bâtiments D3, D4 et I	Ancien site de la Chambre des Métiers - Rue des Capucins	Antiquité (EURGAL)	2000
134023	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D1	Ancien site de la Chambre desMétiers - Rue des Capucins	époque contemporaine (EURRECCON)	2000
134022	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	18, place St Jacques	18, place St Jacques	Moyen-âge (EURMED)	2000
134021	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	49-51, place Saint-Louis	49-51, place Saint-Louis	Moyen-âge (EURMED)	2000
133799	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Grange des Antonistes - Etude des Intérieurs	7, rue des Piques	Moyen-âge (EURMED)	1999
133793	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	Antiquité (EURGAL)	1999
133789	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	61, rue Serpenoise - 16-18-20, rue Winston Churchill	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1999
133728	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Hôpital Saint-André - Bloc Opératoire	Rue Rempart Saint-Thiebault	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1999
133547	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Chapelle Saint-Genest	En Jurue - Rue des Murs	Moyen-âge (EURMED)	1999
133428	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Trinitaires - Cloître	10, rue des Trinitaires	époque récente (EURREC)	2000
133402	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Hôpital Saint-André - Bloc opératoire	Rue Rempart Saint-Thiebault - Rue de Chatillon	Moyen-âge (EURMED)	1998
133389	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment A	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1998
133365	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D1	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	époque moderne (EURRECMOD)	1998
133353	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	36, place Saint-Louis	Façade	époque récente (EURREC)	1998
133319	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	6, rue Fabert	6, rue Fabert	époque moderne (EURRECMOD)	1998
133243	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Cathédrale Saint-Etienne	enfouissement cables électriques	Moyen-âge (EURMED)	1998
133237	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Centre Saint-Jacques	Supermarché création de 2 sorties de secours	époque contemporaine (EURRECCON)	1998
133211	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Immeuble Saint-Vincent	rue Belle-Isle	Antiquité (EURGAL)	1998
133207	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Grange des Antonistes - Reprise angle sud-est	7, rue des Piques	Moyen-âge (EURMED)	1998
133206	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Saint-Pierre-Aux-Nonnains	Cloître		1998
133180	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	32 bis, boulevard Maginot	32 bis, boulevard Maginot		1998
133144	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Les Thermes - 42, rue Haute Seille	42, rue Haute Seille	époque contemporaine (EURRECCON)	1998
133128	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	2-4, rue du Pont Moreau	2-4, rue du Pont Moreau	époque moderne (EURRECMOD)	1998
133040	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ecole Saint-Vincent - Extension bâtiment A	Rue Belle-Isle	Antiquité (EURGAL)	1997
133032	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Les Thermes - 42, rue Haute Seille	42, rue Haute Seille	Moyen-âge (EURMED)	1997
133025	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Hôtel Saint-Livier - 1ere tranche	ecole nationale de musique, 1 bis rue des trinitaires	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1997
133012	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	22, en Fournirue	22, en Fournirue	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	1997
132967	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline Sainte-Croix - Bâtiment D	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	époque moderne (EURRECMOD)	1997
132965	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline Sainte-Croix - Extension bâtiment A	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	Moyen-âge (EURMED)	1997
132941	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Impasse Sainte-Glossinde et n° 13 impasse Sainte-Glossinde	Impasse Sainte-Glossinde		1997
132919	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilot de la Visitation - 2e tranche - Bâtiments M-N-P-Q (I-J-L)	Rue de Turmel - rue du Wad Billy	époque moderne (EURRECMOD)	1997
132855	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place Maud'huy	Place Maud'huy	époque récente (EURREC)	1997
132798	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Saint-Pierre-aux-Nonnains - Evacuation des sanitaires	Rue de la citadelle	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1997

132659	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	10 - 10 bis, rue Mazelle	10 - 10 bis, rue Mazelle	époque moderne (EURRECMOD)	1996
132658	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	74, en Fournirue	74, en Fournirue	Moyen-âge (EURMED)	1996
132657	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Colline de Sainte-Croix - Bâtiments E-F-G-K	Ancien site de la Chambre des Métiers - rue des Capucins	époque contemporaine (EURRECCON)	1996
132656	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Grange des Antoniste - Relevés Façades	7 rue des Piques	époque récente (EURREC)	1996
132586	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	26-28 rue Dupont des Loges	26/28 rue Dupont des Loges	époque contemporaine (EURRECCON)	1996
132561	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Couvent des Récollets	Rue des Récollets	Moyen-âge (EURMED)	1996
132327	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	21, place Saint-Louis	21, place Saint-Louis	Moyen-âge (EURMED)	1995
132326	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	26-28 rue Dupont des Loges	26-28 rue Dupont des Loges	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1995
132321	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	13-15, rue des Jardins	13-15, rue des Jardins		1995
132320	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Rue du Tombois - Transformateur - Evaluation complémentaire	Rue du Tombois	Moyen-âge (EURMED)	1995
132300	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19-21, rue des Clercs	19-21, rue des Clercs	Antiquité (EURGAL)	1995
132299	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Placette rue des Clercs	Placette rue des Clercs	époque récente (EURREC)	1995
132183	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 1ère phase	16-18, rue du Wad Billy	époque récente (EURREC)	1995
132152	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue du Tombois - Transformateur - 2e tranche	Rue du Tombois	Antiquité (EURGAL)	1995
132151	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Ancien site de la Chambre des Métiers - Parking 1	Rue des Capucins - rue du Tombois	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1995
132138	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Sainte-Chrétienne	Rue de Chatillon - rue Saint-Gendoulf - Rue Dupont des Loges	Antiquité (EURGAL)	1995
132122	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	5-7-9, rue de la Gendarmerie	5-7-9, rue de la Gendarmerie		1995
132107	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Rue du Tombois - Transformateur - 1ère tranche	Rue du Tombois	Antiquité (EURGAL)	1995
132071	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	25, rue du Grand Wad - 22 b, rue du Wad Bouton	25, rue du Grand Wad - 22 b, rue du Wad Bouton	époque récente (EURREC)	1995
132048	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19-21, rue des Clercs	19-21, rue des Clercs	époque récente (EURREC)	1994
132022	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vivres	Rue de la Citadelle	Moyen-âge (EURMED)	1994
132021	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	4, rue des Trinitaires	4, rue des Trinitaires	Antiquité (EURGAL)	1994
132000	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt de la Visitation - 2e tranche	Rue du Wad Billy - rue Turmel	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1994
131980	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	4, rue Pierre Hardie	4, rue Pierre Hardie	Antiquité Bas-empire (EURGALBAS)	1994
131979	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	4, rue Pierre Hardie	4, rue Pierre Hardie	Moyen-âge (EURMED)	1994
131976	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Ilot Champé - Petit Champé	21-23-25-29-31 rue du Champé et 2-4-6-8 rue du Petit Champé	Antiquité (EURGAL)	1994
131975	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt Champé - Petit Champé	21-23-25-27-29-31 rue du Champé -2-4-6-8 rue du Petit Champé	Moyen-âge (EURMED)	1994
131974	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Lycée Fabert - Reconstruction de la demi-pension	Place Saint-Vincent	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1994
131970	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	19, place de Chambre	19, place de Chambre	Antiquité (EURGAL)	1994
131957	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 67, rue des Allemands	67, rue des Allemands	époque récente (EURREC)	1994
131927	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15, rue Saint-Marcel	15, rue Saint-Marcel		1994
131926	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	1, rue des Piques / 3, place de Chambre	1, rue des Piques / 3, place de Chambre	Moyen-âge (EURMED)	1994
131859	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Résidence Saint-Vincent	Rues Belle-Isle - des Bénédictins - Saint-Vincent	Antiquité (EURGAL)	1994
131858	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Résidence Saint-Vincent	Rues Belle-Isle - des Bénédictins - Saint-Vincent	Antiquité (EURGAL)	1994
131849	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	15, rue de la Fontaine	15, rue de la Fontaine	Moyen-âge (EURMED)	1994
131844	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Ilôt de la Visitation - Eglise	Angle des rues du Wad Billy et Mazelle	époque récente (EURREC)	1994
131840	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	ZAC Ilôt Turmel - 57, rue des Allemands	57, rue des Allemands	Moyen-âge (EURMED)	1994
131835	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Grange des Antonistes	7, rue des Piques	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1994
131829	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	11 Boulevard Robert Sérot - Les Terrasses du Luxembourg	11 Boulevard Robert Sérot	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1994
131828	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Place du Général de Gaulle	Place du Général de Gaulle	Moyen-âge (EURMED)	1994
131813	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	45-47, rue du Champé	45-47, rue du Champé		1994
131670	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	10, rue des Huiliers - 11, rue de la Fontaine	10, rue des Huiliers - 11, rue de la Fontaine	Moyen-âge (EURMED)	1993
131661	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Résidence Saint-Vincent	Rues Belle-Isle - des Bénédictins - Saint-Vincent	Antiquité (EURGAL)	1993
131639	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Höpital Saint-André	Rue Rempart Saint-Thiébault - Rue de Chatillon	Moyen-âge (EURMED)	1993
131637	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	11, Boulevard Robert Sérot - Les Terrasses du Luxembourg	11, Boulevard Robert Sérot	Moyen-âge (EURMED)	1993
131589	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	3-5-7, rue du Tombois - 16-18-20, rue Basse-Seille	Antiquité (EURGAL)	1993
131567	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Conservatoire de Musique	angle rue Tombois - Rue du Paradis	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1993
131499	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	9, rue des Murs	9, rue des Murs	Moyen-âge classique (EURMEDMAC)	1993
131486	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Conservatoire de Musique	Rue du Tombois - rue du Paradis	époque récente (EURREC)	1993
131485	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Magasin aux Vivres	Rue de la Citadelle	Moyen-âge (EURMED)	1993
131451	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	17, En Jurue	17, En Jurue	Moyen-âge (EURMED)	1993
131444	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Sainte-Chrétienne	Rue de Chatillon - rue Saint-Gendoulf - Rue Dupont des Loges	Antiquité (EURGAL)	1990
131440	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Sainte-Chrétienne	Rue de Chatillon - rue Saint-Gendoulf - Rue Dupont des Loges	époque moderne (EURRECMOD)	1992
131439	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	Parking Comédie - 2ème tranche	Place de la Comédie	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1992
131406	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Conservatoire de Musique	Rue du Tombois - Rue du Paradis	Antiquité (EURGAL)	1992
131252	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	8-10-12, rue Basse-Seille	8-10-12, rue Basse-Seille		1992
131250	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	18 bis, en Nexirue	18 bis, en Nexirue	Moyen-âge (EURMED)	1992
131247	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	5-7-9, rue de la Gendarmerie	5-7-9, rue de la Gendarmerie	Haut-Moyen-âge (EURMEDHMA)	1992
131232	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	9, rue du Wad Bouton	9, rue du Wad Bouton	époque récente (EURREC)	1992
131219	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Place du Général de Gaulle - Rue Vauban	Place du Général de Gaulle - Rue Vauban	Antiquité (EURGAL)	1992

131179	Sauvetage urgent (SU - Fouille)	23, rue des Allemands	Ilôt de la Visitation	Antiquité Haut-Empire (EURGALHAU)	1992
131112	fouille d'évaluation (EV – diagnostic)	Extension de l'Hôtel du Département	Rue du Pont Moreau		1991
1310366	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	72-74 rue Haute Seille	72-74 rue Haute Seille		2016
1310299	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Musée - nouvel accueil	2, rue du Haut Poirier	Antiquité (EURGAL)	2016
1310297	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	51 rue Serpenoise	51 rue Serpenoise		2016
1310231	Sauvetage préventif (SP-fouille)	Sainte-Ségolène - Mur de soutènement	5, rue Marchant	Antiquité (EURGAL)	2016
1310194	Sondage (SD)	14, place Saint-Simplice	14, place Saint-Simplice	époque récente (EURREC)	2015
1310193	Sondage (SD)	4 rue aux Ours	4 rue aux Ours	époque récente (EURREC)	2015
1310178	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	3, rue de la Hache	3, rue de la Hache	Moyen-âge (EURMED)	2015
1310113	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	6 rue de la Princerie	6 rue de la Princerie	époque récente (EURREC)	2015
1310052	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	8, rue Gaudrée	8, rue Gaudrée	Bas-moyen-âge (EURMEDBMA)	2015
1310026	Opération préventive de diagnostic (OPD – diagnostic)	20 En Fournirue - Impasse Taison	20 En Fournirue - Impasse Taison		2014
	SD=Sondage (Diagnostic)			**FER=Age du Fer**	
	OPD Opération préventive de diagnostic (Diagnostic)			**GAL=Antiquité**	
	SP=Sauvetage préventif (Fouille)			**MED= Moyen Age**	
	SU=Sauvetage urgent (Fouille)			**MAC=Moyen Age classique**	
	EV=Fouille d'évaluation (Diagnostic)			**HMA=Haut Moyen Age**	
	FOU=Fouilles (Fouille)			**BMA=Bas Moyen Age**	
				REC=Récent	
				MOD=Epoque Moderne	
				CON=Contemporain	
				IND=Indéterminé	

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

REGLEMENT

8 NOVEMBRE 2016










ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

S O M M A I R E

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE (PSMV) 4

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION 5

1.1. PRINCIPES GENERAUX 5
1.2. APPLICATION DU REGLEMENT 6
1.3. ADAPTATIONS MINEURES 6
1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES 6
1.5. DEFINITIONS 6

ARTICLE 2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 10

2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES 11
2.2. IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV 11

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES 18

ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 19

ARTICLE US.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 20

US.2.1. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 20

US.2.2. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 20

ARTICLE US.3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS 21

US.3.1. DISPOSITIONS GENERALES 21
US.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES 21

ARTICLE US.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 22

US.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 22
US.4.2. ASSAINISSEMENT 22
US.4.3. RESEAUX DIVERS 22

ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS 23

ARTICLE US.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES 24

US.6.1. DISPOSITIONS GENERALES 24
US.6.2. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE » 24
US.6.3. BATIMENT DONT LE GABARIT EST A MAINTENIR (G) 24
US.6.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE 24
US.6.5. JARDINS PUBLICS 24

ARTICLE US.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 25

US.7.2. COUR COMMUNE 26
US.7.3. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) » 26
US.7.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE 26
US.7.5. JARDINS PUBLICS 26

ARTICLE US.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 27

US.8.1. DISPOSITIONS GENERALES 27
US.8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)» 27
US.8.3. JARDINS PUBLICS 27

ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 28

US.9.1. DISPOSITIONS GENERALES 28
US.9.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)» 28
US.9.3. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES » 28
US.9.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE A MAINTENIR NON BATI 29
US.9.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE 29

ARTICLE US.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 30

US.10.1. HAUTEUR MAXIMALE 31
US.10.2. HAUTEUR ET GABARIT DES IMMEUBLES DE PREMIER RANG 32
US.10.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR D'ILOT 34

ARTICLE US.11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS 36
US.11A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH) 37
US.11A.1. DISPOSITIONS GENERALES 37
US.11A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES 37
US.11A.3. RAVALEMENT DES FAÇADES 38
US.11A.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES) 42
US.11A.5. COUVERTURES ET ACCESSOIRES 44
US.11A.6. ELEMENTS TECHNIQUES 47
US.11A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES 48
US.11B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS 52
US.11B.1. DISPOSITIONS GENERALES 52
US.11B.2. RAVALEMENT DES FAÇADES 52
US.11B.3. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES) 55
US.11B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES 56
US.11B.5. ELEMENTS TECHNIQUES 56
US.11C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES 59
US.11D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES 60
US.11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES 60
US.11D.2. IMPLANTATIONS ET VOLUMES 60
US.11D.3. FAÇADES 60
US.11D.4. COURONNEMENT ET TOITURES 61
US.11D.5. MATERIAUX, COULEURS ET RELIEFS 62
US.11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES 62
US.11E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES 64
US.11E.1. DISPOSITIONS GENERALES 64
US.11E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES 65
US.11E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE 65
US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES ET DU MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC 66
US.11G. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES 67
US.11G.1. CLÔTURE EXISTANTE 67
US.11G.2. CLOTURE NOUVELLE 67
ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 68
US.12.1. NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE 68
US.12.2. STATIONNEMENT DES VELOS 70
US.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 71
US.13.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES 71
US.13.2. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES PUBLICS OU PRIVES 72
US.13.3. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES » 73
US.13.3. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT » 75
US.13.4. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE 75
ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS : LES ENSEIGNES 80
ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M ») 82

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE (PSMV)

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION

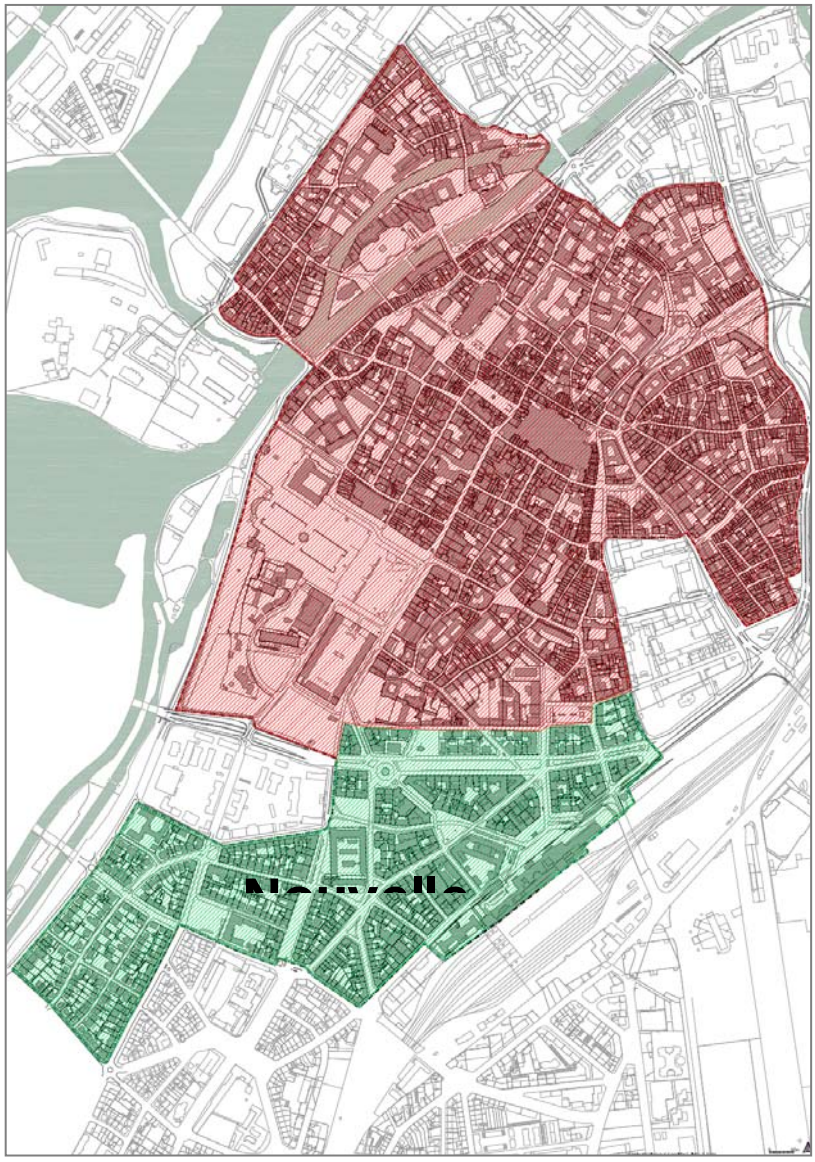
1.1. PRINCIPES GENERAUX

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2010.

La délimitation de la Nouvelle-Ville, à laquelle il est fait références dans le règlement, est représentée en vert sur la carte suivante. Le reste de l'emprise du secteur sauvegardé est figuré en rouge.

Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur des constructions, est subordonnée à l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz, sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire messine tout en permettant une expression architecturale contemporaine, en application des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Metz



1.2. APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'à tous travaux sur des constructions existantes, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur des constructions, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

. les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et la protection des sites classés ou inscrits ;

. les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et la liste des servitudes.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PSMV révisé et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux dès lors que ceux-ci n'ont pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale ni de créer de nouvelles non-conformités.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement au service de l'Etat compétant en matière d'archéologie, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

En cas d'incohérence entre le présent règlement et le document graphique, c'est ce dernier qui prévaut.

1.3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES

Sont considérés comme voies pour l'application des articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du règlement :

. toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement dans la légende « espace à maintenir non bâti » ;

. toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques du règlement, d'une prescription d'emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ;

. toute voie publique dont la création a été décidée par délibération du conseil municipal de Metz.

Les liaisons piétonnières indiquées aux documents graphiques du règlement ne sont pas considérées comme des voies.

Des constructions peuvent être admises en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions des articles US.1 et US.2. Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

1.5. DEFINITIONS

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Accès (article US.3)

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Affouillement

Action de creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement (article US.6)

L'alignement correspond à la délimitation entre le domaine public et les propriétés privées riveraines. Pour l'application de l'article 6 du règlement, constitue également un alignement la limite de fait délimitant la voie circulée de la parcelle dans le cas d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

Cour couverte (articles US.7, US.8 et US.10)

Une cour couverte est un espace situé au niveau du sol ou en étage, sur lequel des locaux d'habitation ou de travail prennent jour et air (atrium, galerie, passage, patio couverts...). Elle doit être couverte de façon à être accessible pour assurer son entretien et celui des façades donnant sur celle-ci. Elle doit disposer d'une ventilation appropriée.

Les façades ou parties de façades qui bordent une cour couverte sont soumises aux dispositions des articles US.7, US.8 et US.10. La surface de la cour couverte ne peut être comptabilisée dans le calcul des espaces libres réglementés par l'article US.13.

Destinations des locaux (articles US.1, US.2, US.12, US.13, US.14) :

Les destinations de constructions sont :

1. l'habitation ;
2. le commerce et les activités de service ;
3. les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
4. les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
5. exploitations agricoles et forestières

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal

Pour la détermination des destinations des locaux, seules sont prises en considération celles qui correspondent à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Emprise au sol (article US.9)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment à l'exclusion des saillies ponctuelles, les sous-sols entièrement enterrés en-dessous du sol naturel, des terrasses, des piscines dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux et des dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Emprise publique

Elle est formée par l'espace ouvert au public ne pouvant être considéré comme une voie publique ou privée. Ainsi, le domaine public ferroviaire, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics constituent des emprises publiques.

Exhaussement

Action d'élévation volontaire du sol naturel.

Gabarit (article US.6, 7, 9, 10 et 11)

Volume défini par des lignes qui forment l'enveloppe dans laquelle s'inscrit le bâtiment : hauteur de façade et gabarit de couronnement.

Immeuble ou bâtiment de premier rang (articles US.7 et US.10)

Immeuble ou bâtiment édifié à l'alignement ou le plus proche d'un alignement de l'unité foncière. Si l'unité foncière ne possède pas d'alignement, l'immeuble ou le bâtiment ne peuvent pas être de premier rang. Sur une même unité foncière, il peut exister plusieurs immeubles ou bâtiments de premier rang. Dans le cas de parcelles ayant plusieurs alignements, si un bâtiment est de premier rang pour un des alignements, il sera considéré de premier rang pour toute l'unité foncière.

Immeuble ou bâtiment de second rang (articles US.7 et US.10)

Immeuble ou bâtiment qui ne sont pas de premier rang. Sur une même unité foncière, il peut exister plusieurs immeubles ou bâtiments de second rang.

Limite(s) séparative(s) (article US.7)

Elle(s) correspond(ent) à la délimitation de l'unité foncière exclusion faite du ou des alignements.

Locaux accessoires

Les locaux accessoires sont des locaux situés sur la même unité foncière que le local principal mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le local principal.

Les locaux accessoires d'un local principal sont réputés avoir la même destination que le local principal à condition que la surface de plancher de l'ensemble des locaux accessoires d'une même unité foncière soit inférieure à 30% de la surface de plancher total de l'unité foncière quel que soit la ou les destinations des locaux principaux de l'unité foncière.

Locaux et ouvrages techniques et de service (articles US.6, US.7, US.8 et US.9)

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

. les abris pour les poubelles ou stockage et déchets ;

. les locaux de remisage des deux-roues et poussettes ;

. les installations de service ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Ouvrages d'accès aux étages et galeries couvertes à rez-de-chaussée (article US.8, US.9 et US.11)

Il s'agit :

. des ascenseurs ;

. des escaliers, notamment les escaliers de secours ;

. des paliers et coursives en étages ;

. des galeries couvertes à rez-de-chaussée.

Pleine terre (article US.13)

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

Saillies ponctuelles (articles UU.9 et US.11)

Elles correspondent aux éléments architecturaux réalisés en saillie par rapport aux façades et aux toitures tels que : balcons non filants, garde-corps, oriels, marquises, auvents, bandeaux, corniches, débords de toiture, cheminées, lucarnes, ... Les saillies ponctuelles construites en surplomb sur le domaine public doivent se conformer aux dispositions prévues à cet effet par le règlement de voirie de la Ville de Metz.

Prospect (articles US.7 et US.8)

Il s'agit de la plus petite distance entre la projection verticale d'une construction sur un plan horizontal et la projection verticale sur ce même plan de tout point des constructions avoisinantes (qu'elles soient ou non sur la même unité foncière) ou d'une limite séparative. S'il existe un alignement entre la construction avoisinante et la construction, la construction avoisinante n'est pas intégrée dans le calcul du prospect ;

Retrait par rapport aux limites séparatives (article US.7)

Le retrait est la distance mesurée horizontalement depuis chaque point du nu de la façade, à l'exception des saillies ponctuelles, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux, ne sont pas intégrées dans le calcul du retrait.

Surface de plancher (articles US 2, US.10 et US.12)

La surface de plancher est définie le par le Code de l'urbanisme.

Surface de nivellement d'îlot (article US.13)

La surface de nivellement d'un îlot est l'ensemble des plans horizontaux de cote ronde, exprimée en nombre entier de mètres d'après le Nivellement général de la France(NGF ou IGN 69), formant gradins successifs avec les plans verticaux de 1 mètre de hauteur établis à partir et au-dessus des droites horizontales joignant les points de même cote pris au niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, au niveau du sol de la voie.

S'il n'existe aucun point de cote ronde sur le périmètre de l'îlot, la surface de nivellement est le plan horizontal établi à la cote ronde immédiatement supérieure aux cotes de périmètre de l'îlot.

Dans le cas de création de voirie nouvelle ou de sol artificiel comportant de la voirie publique (en particulier, dalles de couverture d'ouvrages d'infrastructure de transport), la surface de nivellement d'îlot est établie en prenant en compte les cotes de voirie des voies et espaces publics projetés.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière). Sauf indication contraire, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Voie

On entend par voie, les voies publiques ou privées, comportant les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes.

ARTICLE 2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Limite du secteur sauvegardé

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques et aux sites

I. 1. Immeubles bâtis

Monument historique protégé en totalité

Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

I. 2. Espaces libres

Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles et espaces libres règlementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine, puits...)

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

(E) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières

(M) Modification imposée

(G) Gabarit à maintenir

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Ensemble urbain, historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

Limite imposée d'implantation de construction

Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

Voies et places publiques ou privées

Espace à requalifier et / ou à aménager

Liaison piétonne à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer

Arbre remarquable à préserver

Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.1. IMMEUBLES BATIS

MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE EN TOTALITE
Représenté sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un aplat noir.

PROTECTION(S) PARTIELLE(S) D'UN, D'UN BATIMENT (FAÇADE ET/OU TOITURE, ELEMENT D'ARCHITECTURE ET /OU DE DECOR INTERIEUR ET/OU EXTERIEUR...) OU D'UNE CONSTRUCTION (CLOTURE, MUR DE SOUTENEMENT, VESTIGE ARCHEOLOGIQUE...)
Représenté sur le P.S.M.V. par une étoile noire.

2.1.2. ESPACES LIBRES

ESPACE LIBRE À DOMINANTE MINERALE OU VÉGÉTALE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES
Représentés respectivement sur le P.S.M.V. par un aplat beige ou vert.

Tout projet de modification sur ces éléments doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture.

2.2. IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV

2.2.1. IMMEUBLES BATIS

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

On distingue les deux catégories suivantes :

TYPE A - CONSTRUCTION DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET DONT LA MODIFICATION EST SOUMISE A DES CONDITIONS SPECIALES
Représenté sur le PSMV par un aplat gris foncé.

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

. pour l'extérieur : volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures ;

. pour l'intérieur : structures des planchers, des façades et des murs de refend, charpentes, caves, escaliers, distribution intérieure des parties communes et des parties privatives, éléments d'architecture et de décoration intérieurs : revêtements de sols, cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus.

Des modifications peuvent être admises :

. Si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur qui peut porter sur les éventuelles stratifications historiques. Elles peuvent être hiérarchisées en fonction de la valeur patrimoniale des différentes strates.

. Si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction.

. Si elles consistent à adapter les locaux afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans toutefois désorganiser les belles pièces, remettre en cause la distribution des logements ou les éléments de décors évoqués ci-dessus, et modifier la volumétrie de l'immeuble, sauf s'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

TYPE B - CONSTRUCTION DONT LE REAMENAGEMENT, POUVANT COMPORTER DES INTERVENTIONS SUR LA STRUCTURE ET/OU SUR LA REPARTITION DES VOLUMES EXISTANTS EST AUTORISE SOUS CONDITIONS

Représentés sur le PSMV par un aplat gris moyen.

Cette légende fait référence à des immeubles présentant un intérêt patrimonial moindre que les précédents pour leurs intérieurs, si ce n'est éventuellement pour leurs distributions et leurs parties communes encore en place (entrées, escaliers, dessertes diverses...).

Cette catégorie regroupe :

. des immeubles participant au paysage urbain, de facture courante, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci. C'est ici la valeur d'ensemble qui est mise en avant ;

. des immeubles constituant des témoignages de l'histoire, par les stratifications historiques qu'ils ont subies, mais qui ont fait l'objet d'aménagements ayant fait disparaître des dispositions et/ou éléments de décors présentant un intérêt architectural. Ces modifications ou altérations ne permettent plus de les protéger intégralement (intérieur et extérieur) au titre de leur intérêt architectural.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment

. pour l'extérieur : volumétrie, structures, éléments décoratifs des façades et couvertures ;

. pour les éléments intérieurs suivants :

. structures porteuses de l'immeuble : planchers, façades et murs de refend, charpentes, caves ;

. parties communes : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tout élément patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés et améliorés, ainsi que l'ensemble des éléments extérieurs et intérieurs décrits ci-dessus.

Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

. de modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur, ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble ;

. Si elles consistent à adapter les locaux afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial.

ÉLEMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL (ELEMENT D'ARCHITECTURE OU DE DECOR, STATUE, FONTAINE, PUITS...)

Représenté sur le PSMV par une étoile blanche cernée en noir.

Cette légende fait référence à des éléments ponctuels présentant un intérêt patrimonial, inclus dans les bâtiments repérés dans les légendes suivantes :

. « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » (gris clair) ;

. « immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial » (gris moyen), pour les parties intérieures non protégées.

Il s'agit de vestiges architecturaux intérieurs ou extérieurs, y compris en caves, d'origine ou de remploi. Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.

Les éléments protégés sont décrit dans l'annexe au règlement : « liste des éléments protégés au titre de son intérêt patrimonial».

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE NON PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

Dans lesquels on distingue :

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, OU DEMOLI

Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.

Cette légende fait référence aux immeubles courants ou dénaturés, dont certains participent à la continuité urbaine. Il s'agit :

. de bâtiments récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;

. de bâtiments anciens très dénaturés ;

. de bâtiments secondaires sans intérêt patrimonial (dépendances, bâtiment d'activité...).

Ces immeubles peuvent être :

. conservés et améliorés ;

. supprimés et remplacés en particulier dans le cas où ils assurent une continuité bâtie en front de rue ;

. supprimés et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot, si leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou en cas d'une opération globale d'aménagement.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES LORQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune et la lettre « E ».

Cette légende fait référence à des immeubles destinés au commerce et aux activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

MODIFICATION IMPOSEE (M)

Représenté sur le PSMV par la lettre M cerclée.

Cette légende fait référence à des immeubles ponctuellement altérés. Ils font l'objet de prescriptions particulières, pouvant porter sur une modification de volume ou sur la suppression d'éléments nuisant à l'aspect esthétique ou à la salubrité.

La réalisation de ces modifications est imposée à l'occasion des projets de réhabilitation d'ensemble. Les travaux de simple entretien (couverture, peinture...) peuvent cependant être effectués.

Ces modifications sont décrites dans l'annexe au règlement : « liste des modifications».

GABARIT A MAINTENIR (G)

Représenté sur le PSMV par la lettre G cerclée.

Cette légende porte sur des immeubles pouvant être démolis et remplacés. En cas de démolition suivie d'une reconstruction ou de modifications de ces immeubles, le gabarit existant devra être maintenu ou restitué. Ils se trouvent donc hors champ de l'application des règles concernant les volumes.

2.2.2. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE

Il s'agit d'immeubles ou d'ensembles urbains bâtis et non bâtis dont la morphologie liée à une période de l'histoire, est aujourd'hui lisible ou sous-jacente. Sont également repérées les compositions architecturales et les ordonnancements majeurs qui constituent des composantes urbaines ou paysagères importantes dans la morphologie de la ville.

ENSEMBLE D'IMMEUBLES BATIS ET D'ESPACES LIBRES HISTORIQUEMENT COMPOSES, A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR ET/OU A RESTITUER

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix rouges.

Cet élément de légende fait référence à des ensembles qui, au fil du temps et des divisions parcellaires, ont été démantelés, mais dont la lecture originelle est encore perceptible, soit in situ, soit à partir de l'analyse de documents cartographiques. Il peut d'agir d'hôtels particuliers ayant été divisés et dont les espaces libres, cours et jardins ont été lotis, de lotissements ou encore de grands équipement très transformés.

Cette légende a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité d'origine, afin d'améliorer, autant que faire se peut, sa lecture initiale. Le fait de les repérer dans le PSMV peut permettre d'inciter à les reconstituer ou à minima à les mettre en valeur afin de faire lire au mieux leur identité initiale.

ENSEMBLE URBAIN HISTORIQUEMENT COMPOSE, A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR ET/OU A RESTITUER

Représenté sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleus.

Cette légende fait référence à une organisation urbaine homogène, cohérente et structurante. Elle a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité urbaine d'origine, afin d'améliorer la qualité des perspectives et du paysage urbain.

COMPOSITION ARCHITECTURALE ET/OU ORDONNANCEMENT A PRESERVER ET/OU RESTITUER

Représentée par un alignement de triangles rouges.

Cette légende fait référence à des ensembles constitués, en s'attachant plus particulièrement à conserver ou restituer des alignements homogènes donnant sur l'espace public, comme des ordonnancements ou des traitements de façades et de clôtures.

2.2.3. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE

EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALES (ECM)

Représentée sur le PSMV par une trame de cercles rouges et l'indication du nombre de niveaux et du coefficient d'emprise au sol.

Cette légende définit précisément les conditions de constructions dans des secteurs dans lequel le règlement courant est difficile à appliquer. L'emprise constructible maximale est délimitée graphiquement et accompagnée d'indications concernant la volumétrie (nombre de niveaux admis pour chaque construction) et éventuellement, la densité avec la définition d'un coefficient d'emprise maximal au sol traduit en pourcentage. Il peut parfois être affiné par niveau.

LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée sur le PSMV par un filet plein rouge.

Cette légende impose la construction à l'alignement et en continuité bâtie, dans le but d'assurer une homogénéité le long d'une voie ou d'un espace public. Sauf indication particulière, l'alignement s'impose à toute la hauteur de la construction.

La profondeur bâtie à compter de cet alignement n'est pas fixée, elle devra se conformer aux articles du règlement concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites parcellaires ou vis-à-vis des autres constructions de la parcelle.

Cette légende peut par ailleurs, être utilisée en limite d'une « emprise constructible maximale » telle que définie ci-dessus.

Deux cas sont envisageables :

. Les filets rouges marquent certains angles de l'emprise constructible. En dehors de ces filets, la composition de façade est libre et peut présenter des retraits, des ruptures partielles ou totales de l'alignement.

. Les filets rouges cernent totalement la surface constructible. Ils imposent donc un volume constitué de 4 façades à l'alignement marqué au plan. Dans le cas où le projet présente une emprise au sol inférieure à celle indiquée au document graphique, les volumes proposés pourront être accompagnés d'espaces libres (type cours, patio, loggia…) sur un ou plusieurs niveaux, y compris à l'aplomb de l'alignement imposé, dans la mesure où il existe des éléments de façade marquant cet alignement.

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc.

Ils correspondent aux espaces libres courants. Ils sont constructibles sous réserve du respect du règlement.

2.2.4. ESPACES LIBRES

Les espaces libres protégés, à dominante minérale ou végétale du secteur sauvegardé constituent des unités paysagères protégées pour leurs qualités esthétiques ou de témoignage historique, pour leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain et pour leur rôle dans les équilibres écologiques. Ils doivent être mis en valeur et éventuellement requalifié.

On distingue deux catégories :

ESPACE PROTEGE POUR SON INTERET PATRIMONIAL A CONSERVER OU A RESTITUER, A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE (INCONSTRUCTIBLE)

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Ces espaces sont protégés pour leur qualité esthétique ou de témoignage historique. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale. Dans ces espaces, la réalisation de constructions en sous-sol est interdite, afin de préserver leur authenticité patrimoniale.

ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN ET DU CADRE DE VIE A DOMINANTE MINÉRALE OU VÉGÉTALE (CONSTRUCTIBILITE LIMITEE)

Représenté sur le PSMV par des hachures simples, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Ces espaces correspondent aux cours et aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés ou créés, principalement pour leur rôle d'aération des cœurs d'ilot et d'ouverture à la lumière d'espaces devenus au fil du temps exigus, dans le respect du patrimoine bâti existant.

Dans ces espaces, il est possible, dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions pour le stockage des déchets, le remisage des vélos, poussettes, du matériel de jardinage ou des serres. Sont également autorisés les ouvrages d'accès aux étages : ascenseurs, escaliers de secours, … ainsi que les galeries couvertes à rez-de-chaussée. Tous ces éléments devant être de taille réduite.

La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES

VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVES

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.

Ces espaces correspondent à la trame urbaine (avenues, rues, places…), constituant un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur. Ils doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation» générales et particulières ». Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques (par exemple mobilier urbain, éclairage,…) nécessaires à leurs usages.

ESPACE A REQUALIFIER, ET/OU A AMENAGER

Représenté sur le PSMV par des hachures noires simples.

Ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage (circulation, stationnement, partage de l'espace…) sur l'aspect

esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées à usage de parking à l'emplacement d'anciens jardins.

La dominante minérale ou végétale de leur traitement doit répondre aux objectifs de mise en valeur proposés, mis en regard avec les usages envisagés.

Les règles applicables à ces espaces correspondront à celles des « espaces protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie à dominante minérale ou végétale » (simples hachures vertes ou bistre).

LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

Représentée sur le PSMV par des alignements de cercles rouges pleins.

Les passages piétonniers définis à l'article US.3.2 du règlement sont des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé est indiqué à titre indicatif. Ils peuvent :

. prendre la forme de ruelles entre les façades de cœur d'îlot ou des murs de clôture, auquel cas leur tracé est figé ;

. traverser des espaces libres ou être mis en œuvre à l'occasion d'opérations de construction ou de restructuration urbaine. Dans ce cas, leur tracé peut être modifié et adapté.

2.2.5. PLANTATIONS ET OUVRAGE HYDRAULIQUES

COMPOSITION OU ORDONNANCE VEGETALE A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU A CREER

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait.

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui agrémentent les places et voies, en structurant le paysage urbain.

Les alignements existants sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration actuelle. Des alignements nouveaux peuvent être proposés.

ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Représenté sur le PSMV par une étoile verte.

Il s'agit de sujets arborés présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans leur environnement et/ou pour leur détachement au sein d'un couvert végétal différent, pour leur valeur botanique, pour leur monumentalité ou pour leur statut de signal et de motif paysager dans la composition de l'espace. Ils sont protégés.

ELEMENT EN EAU ET OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER

Représenté sur le PSMV par une étoile bleue pâle.

Cette légende fait référence à des ouvrages liés à l'eau présentant un intérêt patrimonial.

Ils doivent être maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

. les occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre de la protection, de la mise en valeur ou de la requalification des éléments patrimoniaux, classifiés selon la légende du PSMV ;

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou déclaration à l'exception de celles visées à l'article US-2 ;

. les terrains de camping ou de caravaning ;

. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

Sont interdites les sous-destinations des destinations suivantes:

. pour la destination « exploitation agricole et forestière » :

. exploitation agricole,

. exploitation forestière ;

. pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

. industrie.

ARTICLE US.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

US.2.1. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

1. Les travaux de transformation des rez-de-chaussée peuvent être autorisés, sous réserve de la création, de la conservation ou de la restitution d'accès indépendants aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public ou par un droit de passage sur un fond voisin.

2. Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

3. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis, sous réserve de leur intégration convenable dans le site.

4. Dans les jardins publics, ne sont admis que :

. les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations des constructions, installations et ouvrages existant, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;

. les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes à leur caractère : locaux destinés à l'accueil, au fonctionnement et au dépôt de petit matériel d'entretien ;

. les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces et constructions ;

. les clôtures.

5. Dans les terrains concernés par des espaces protégés (hachures vertes, bistres ou noires de la légende), la construction en élévation est admise dans les conditions définies à l'article US.9.3.

6. Dans les terrains concernés par des voies et places publiques ou privées (jaune pâle de la légende), la construction en élévation est admise sur le sol des voies :

. pour les emprises définies par la légende « Emprise constructible maximale » ;

. pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public par la Ville de Metz.

La construction peut être admise en sous-sol dans les conditions définies à l'article US.9.4.

US.2.2. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

1. Les entrepôts ne sont autorisés que pour les locaux accessoires.

2. Le changement de destination est interdit pour les locaux touchés par la légende du document graphique « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, lorsqu'ils ne feront plus l'objet de destinations liées à l'emploi » (en jaune avec un E sur le document graphique)**.**

ARTICLE US.3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS

US.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les accès et voiries à créer doivent répondre aux normes minimales en vigueur en ce qui concerne les moyens de défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules des services publics.

US.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les dimensions et configurations des accès à créer doivent être adaptées à la forme du terrain, à l'importance et à la nature des opérations que celui-ci est susceptible d'accueillir.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur des portails et des passages sous porche doit tenir compte du contexte urbain (largeur de la rue, mode de stationnement sur la voie publique,...), de la nature et de l'importance de l'opération.

1. Accès des véhicules

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte :

. de la topographie et la de morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;

. de la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;

. du type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;

. des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

2. Liaison ou passage piétonnier à maintenir, à restituer ou à créer

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à maintenir, à restituer ou à créer, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

ARTICLE US.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

US.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable dans les conditions définies par le règlement en vigueur.

US.4.2. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement, adapté aux caractéristiques du réseau public existant, doit être réalisé conformément au règlement d'assainissement des eaux usées de la Ville de Metz en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales dès lors qu'un réseau séparatif existe.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés et proportionnés et permettant l'évacuation des eaux soit directement, soit après stockage préalable, vers un exutoire désigné par le gestionnaire du réseau conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Metz en vigueur, devront être réalisés sur le terrain.

US.4.3. RESEAUX DIVERS

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et respecter le règlement municipal en vigueur.

US.4.5.1. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDISTRIBUTION

Les branchements de distribution et d'alimentation des constructions doivent être réalisés en souterrain.

Le passage des réseaux en câbles torsadés sur les façades est admis sur les immeubles existants lorsque l'architecture des façades permet l'insertion des câbles (présence de bandeaux ou corniches ou contre les chevrons formant débord de toit par exemple).

ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE US.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article s'applique aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.

Les travaux projetés sur une construction existante non conformes aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application de règlement» du chapitre I : « Dispositions générales ».

US.6.1. DISPOSITIONS GENERALES

La partie verticale de la façade, exception faite des saillies de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique. Toutefois :

. lorsque l'environnement ou la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite, ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie, des retraits par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis ;

. le long de certaines rue de la Nouvelle-Ville, le règlement d'origine a imposé l'implantation avec un retrait constant par rapport à l'alignement, créant un espace de jardin. Cette dispositions doit être maintenue ;

. une implantation différente peut être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, soit en raison de leur destination (pour des raisons de sécurité par exemple, etc...), soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine.

Si le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement, la réalisation d'une clôture implantée à l'alignement est obligatoire, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence.

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...).

US.6.2. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »

Les constructions nouvelles en élévation ne peuvent dépasser les limites de l'emprise constructible maximale (ECM).

En bordure de voie, les dispositions de l'article US.6.1 sont applicables.

US.6.3. BATIMENT DONT LE GABARIT EST A MAINTENIR (G)

L'emprise de ces bâtiments doit être obligatoirement conservée car elle conditionne le gabarit à maintenir.

US.6.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

Pour ces locaux, une implantation différente que celle définie ci-dessus au 6.1 peut être admise, sous réserve de la prise en compte du contexte urbain.

US.6.5. JARDINS PUBLICS

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article US-2 doit s'intégrer à la composition du jardin, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE US.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain dans lequel prend place la construction nouvelle, en présence d'un espace libre protégé au plan de sauvegarde et de mise en valeur sur une parcelle mitoyenne, ou encore lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation de la construction par rapport aux limites séparative doit être cohérente avec les modes d'implantations des constructions existantes, en particulier dans les quartiers de villas de la Nouvelle-Ville.

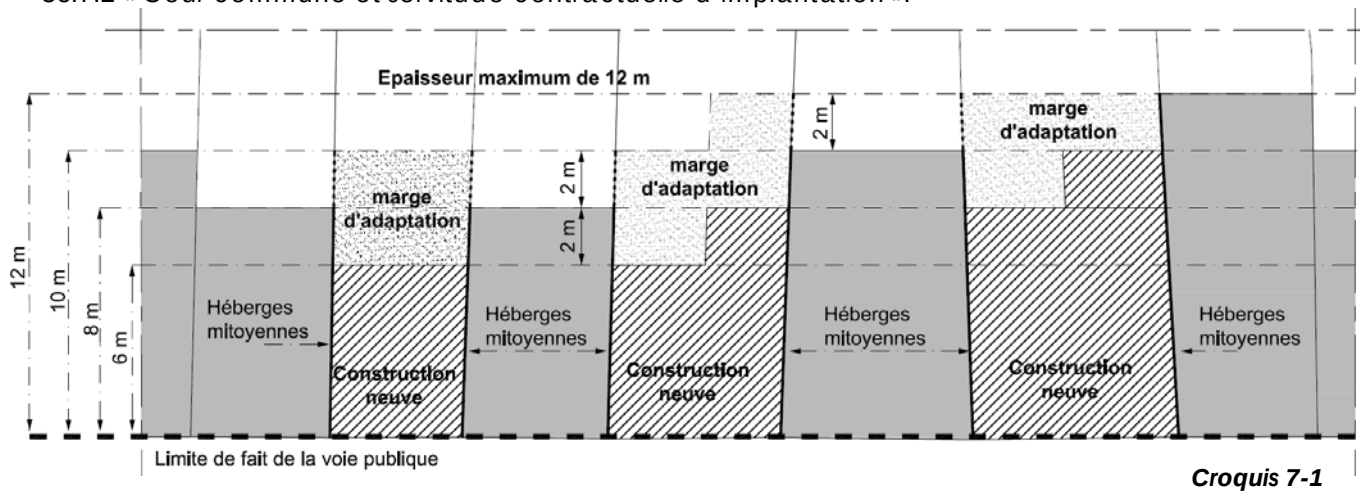
Des conditions d'implantation différentes de celles du présent article US.7 par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées, afin de réaliser un ensemble cohérent avec les immeubles existants, en particulier en cœur d'îlot, dans le cas de création de cours commune telles que définies à l'article L 471.1 du Code de l'Urbanisme ou dans le quartier des villas de la Nouvelle-ville.

Dans le cas où il n'existe pas de mitoyenneté (héberges ou mur séparatif), ou lorsque les bâtiments mitoyens sont indiqués au plan graphique du règlement dans la légende « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune), les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3m par rapport à la limite séparative.

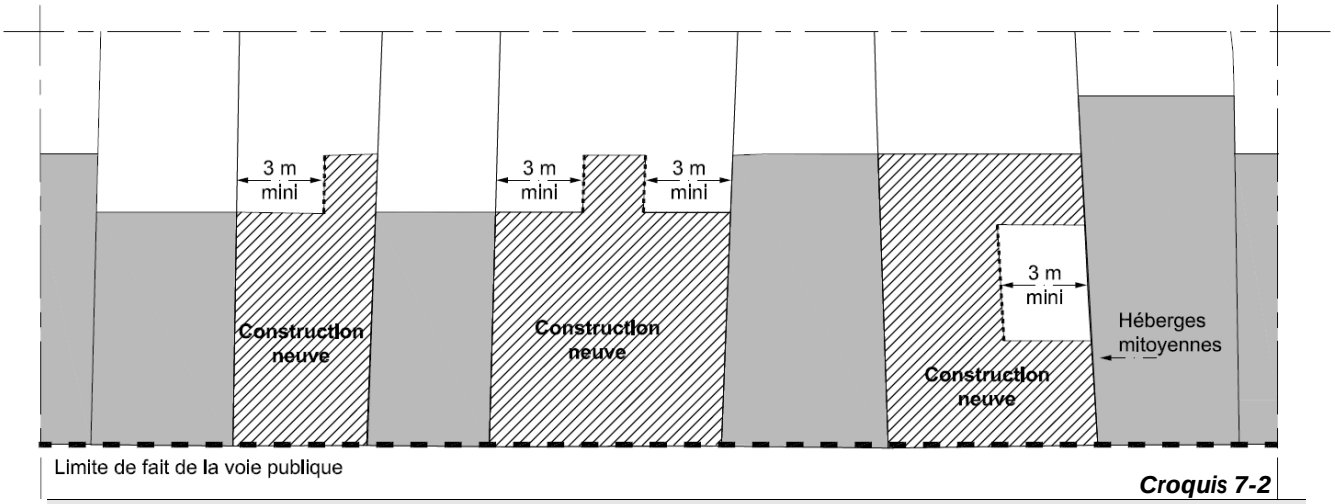
Dans une bande maximale de 12 m comptée depuis l'alignement, lorsqu'il existe des mitoyennetés, l'implantation des constructions se fera en limite séparative dans la profondeur des mitoyennetés avec une marge d'adaptation de plus ou moins 2m sans jamais dépasser la bande maximale de 12m. ***(croquis 7-1)***.

Au-delà de cette marge d'adaptation les constructions devront être en retrait d'une distance minimale de 3m des limites séparatives ***(croquis 7-2).***

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il est fait application des dispositions définies à l'article US.7.2 « Cour commune et servitude contractuelle d'implantation ».



Croquis 7-1

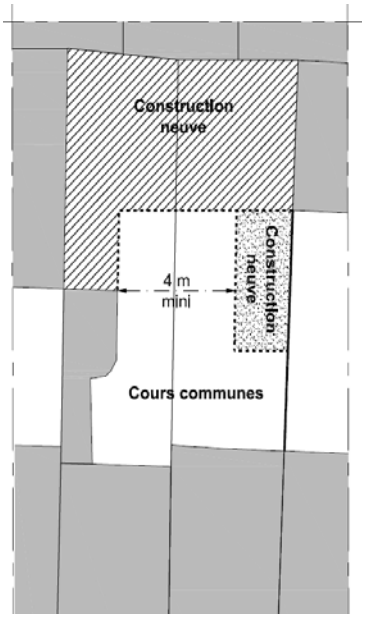


Croquis 7-2

US.7.2. COUR COMMUNE

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. Dans ce cas, les façades devront être distantes d'au moins 4 mètres.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles US.8 et US.10 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain) ***(croquis 7-3)***.



Croquis 7-3

US.7.3. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

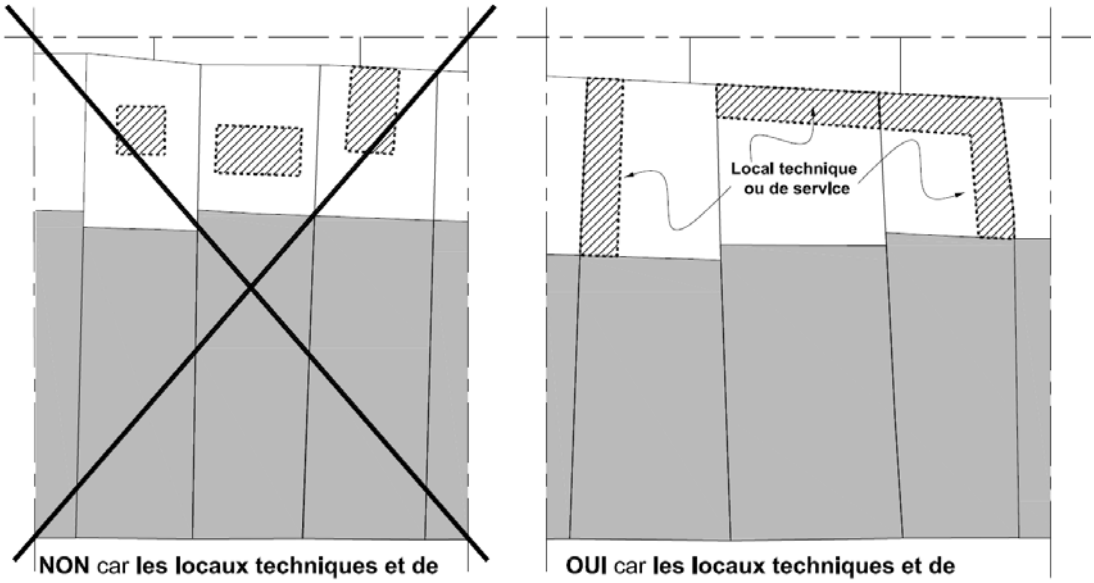
Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale. Elles peuvent être implantées en limite séparative, sauf dispositions graphiques contraires.

Les dispositions des articles US.7.1 et US.7.2 ne s'appliquent pas dans une ECM, à l'exception du premier alinéa de l'article US.7.1.

US.7.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

Les locaux et ouvrages techniques et de service doivent de préférence, être implantés en limites séparatives et adossés à des constructions ou à des murs quand ils existent. Ils peuvent également être adossés à des façades aveugles à rez-de-chaussée des bâtiments de la parcelle.

Pour les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée, l'implantation doit permettre une lecture cohérente du patrimoine bâti et paysager, et éviter le morcellement de l'espace libre ***(croquis 7-4)***.



NON car **les locaux techniques et de service ne sont pas adossés aux limites ou à des murs ou des façades aveugles.**

OUI car **les locaux techniques et de service sont adossés aux limites ou à des murs ou des façades aveugles en RDC.**

Croquis 7-4

US.7.5. JARDINS PUBLICS

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article US-2 doit s'intégrer à la composition du jardin, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE US.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conformes aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application du règlement» du chapitre I : « Dispositions générales ».

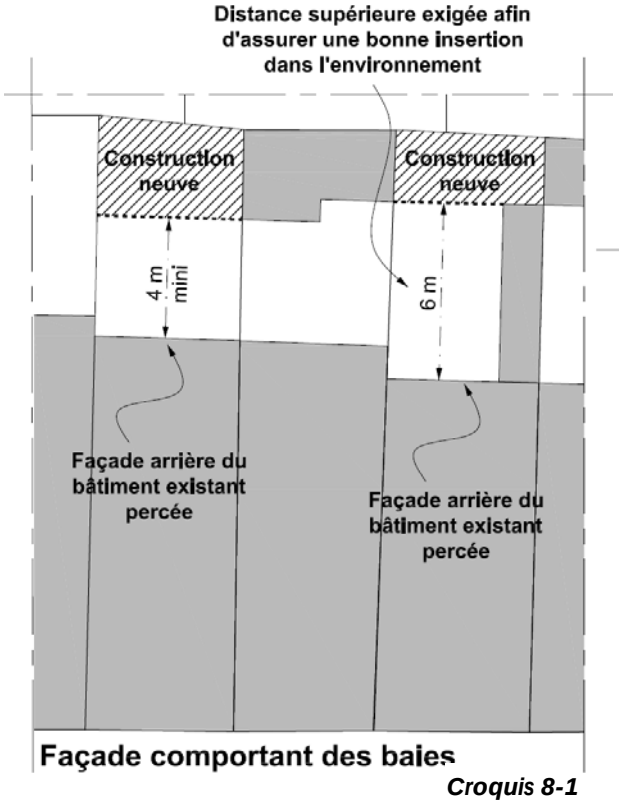
US.8.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Façades comportant des baies

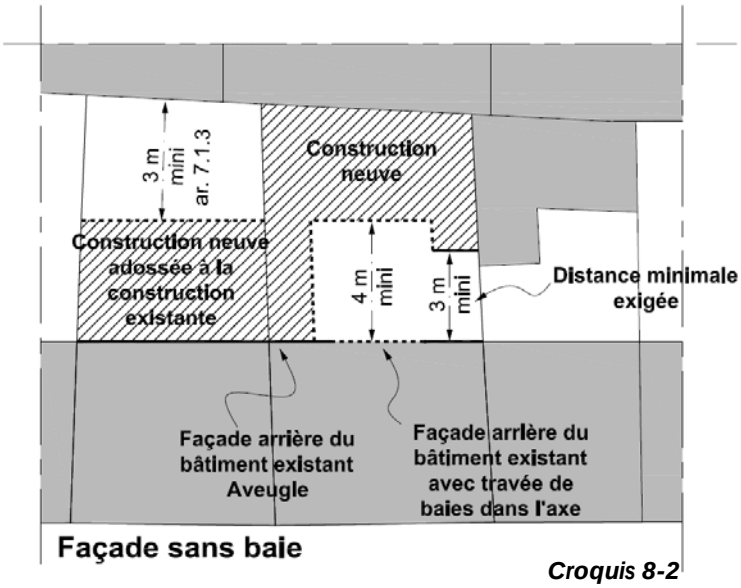
Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent une ou des baies, une distance minimale de 4 mètres doit être respectée. Une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments et l'habitabilité des locaux ***(croquis 8-1)***.

2. Façades sans baie

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie, aucune distance minimale n'est requise ; toutefois, dans certaines configurations de constructions présentant des espaces interstitiels réduits, une distance minimale de 3 mètres peut être exigée ***(croquis 8-2)***.



Croquis 8-1



Croquis 8-2

US.8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale.

Les dispositions de l'article US.8.1 sont applicables dans l'emprise constructible maximale.

US.8.3. JARDINS PUBLICS

L'implantation des constructions et locaux admis à l'article US-2 doit s'intégrer à la composition du jardin, nonobstant les autres règles d'implantation.

ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

US.9.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions nouvelles porte sur les éléments de légende suivants du plan règlementaire :

. les terrains concernés par des « espaces constructibles dans les limites du règlement » (en blanc sur le plan) ;

. les terrains concernés par des « emprises constructibles maximales» (hexagones rouges sur le plan) ;

. les terrains occupés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés, ou démolis » (en gris clair sur le plan) ;

. les terrains concernés par des « espaces protégés » (hachures vertes, bistre ou noires du plan) ;

. les terrains concernés par des « espaces à maintenir non bâti » (en jaune pâle sur le plan).

L'emprise au sol est déterminée par l'application des articles US.6, 7, 8, 10, 11 et 13 du présent règlement.

US.9.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale.

Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions, indiqué le cas échéant, au document graphique sur l'emprise constructible maximale, ne peut être dépassé. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans une ECM ne comportant pas cette indication.

US.9.3. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »

1. Dispositions concernant un « espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer » à dominante minérale ou végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale).

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion :

. pour les Services publics et d'intérêt collectif (SPIC) : des ouvrages d'accès aux étages et des galeries à rez-de-chaussée de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, tels que définis dans les articles US.9.5 et US.11, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;

. dans les jardins publics : des constructions, installations et ouvrages autorisés par l'article US.2.1 4ème.

2. Dispositions concernant un « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » à dominante minérale ou végétale, ou à aménager ou à créer et les « espaces à requalifier et/ou à aménager »

Représenté sur le PSMV par des hachures simples, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale) et grises (à requalifier et/ou à aménager).

Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion :

. des piscines dans la limite de ¼ de la surface de l'espace libre, et d'une surface maximale de 50m², comprenant outre le bassin, les équipements annexes (margelle, escaliers et local technique) ;

. des ouvrages d'accès aux étages et des galeries à rez-de-chaussée de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, dans les conditions des articles US.9.5 et US.11, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou

dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être de dimensions réduites et implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;

. des locaux et ouvrages techniques et de service d'un seul niveau, dans les conditions des articles US.9.5 et US.11, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés doit être privilégié ;

. des constructions, installations et ouvrages autorisés par l'article US.2 4ème dans les jardins publics repérés aux documents graphiques du règlement ;

. des terrasses implantées en continuité du niveau du rez-de-chaussée qui peut être surélevé

. Exclusivement dans la Nouvelle-Ville : des extensions en façades ne donnant pas sur l'espace public limitées à un niveau hors sol.

Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

La construction peut être admise en sous-sol dans les conditions suivantes :

. les dispositions de l'article US.13 qui réglementent la pleine terre doivent être respectées ;

. pour les espaces à dominante végétale, les dispositions de l'article US.13.2.7 « végétalisation des dalles et toiture-terrasse » doivent être respectées ;

. la construction ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. les ouvrages d'accès, ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial.

US.9.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE A MAINTENIR NON BATI

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune clair sur le document graphique.

La construction peut être admise en sous-sol pour

. les ouvrages d'accès, les galeries à rez-de-chaussée ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être discrets, traités dans le respect de l'ensemble patrimonial.

US.9.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

L'emprise cumulée des ouvrages faisant l'objet du présent article ne pourra occuper l'ensemble de l'espace libre (voir article 13).

1. Les locaux et ouvrages techniques et de service

Ils doivent avoir une emprise répondant strictement aux besoins de fonctionnement de l'immeuble. Ils doivent être regroupés, sauf pour des raisons liées à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

2. Les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée

L'emprise maximale des ouvrages d'accès aux étages doit être strictement destinée aux gaines d'ascenseurs, aux volées d'escaliers, ainsi qu'aux paliers, coursives ou galeries couvertes à rez-de-chaussée indispensables à la desserte.

Dans la mesure où ces dispositions améliorent l'insertion architecturale des escaliers ou ascenseurs, la création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade existante.

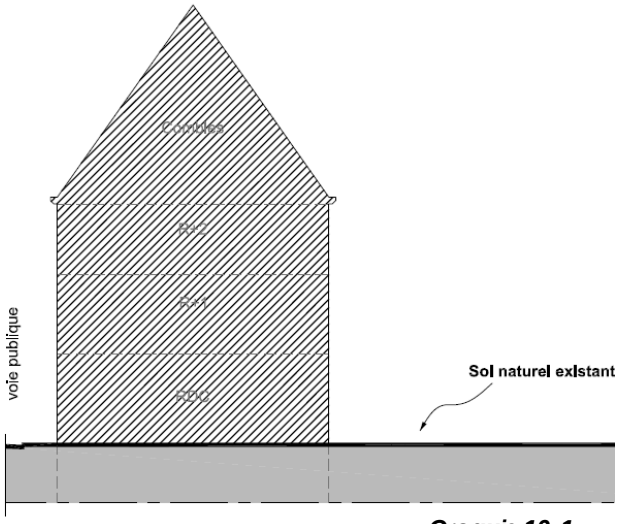
ARTICLE US.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, l'article 1 « champ d'application » § 1.2 : « Application de règlement» du chapitre I : « Dispositions générales ».

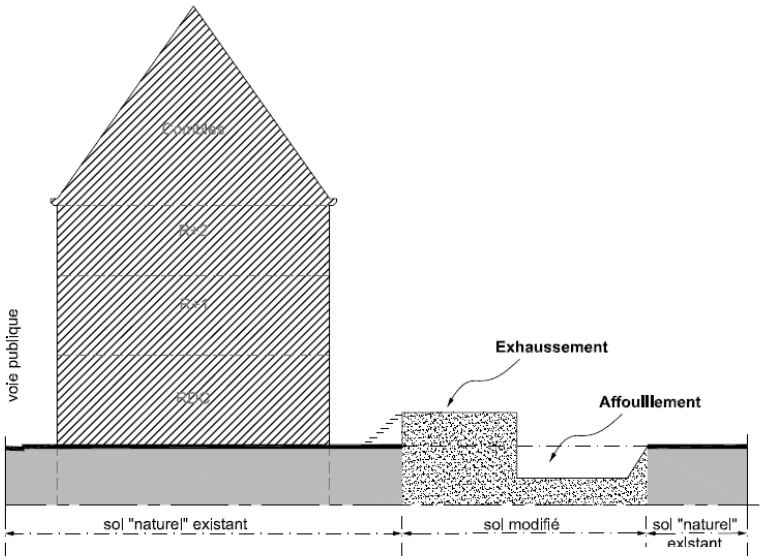
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant ***(croquis 10-1)*** avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet ***(croquis 10-2).***

Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur des constructions élevées en bordure de voie est mesurée à partir du niveau de la voirie au droit de la construction de premier rang. Pour les constructions de second rang, la hauteur doit être mesurée à partir du sol naturel du terrain ***(croquis 10-3***).

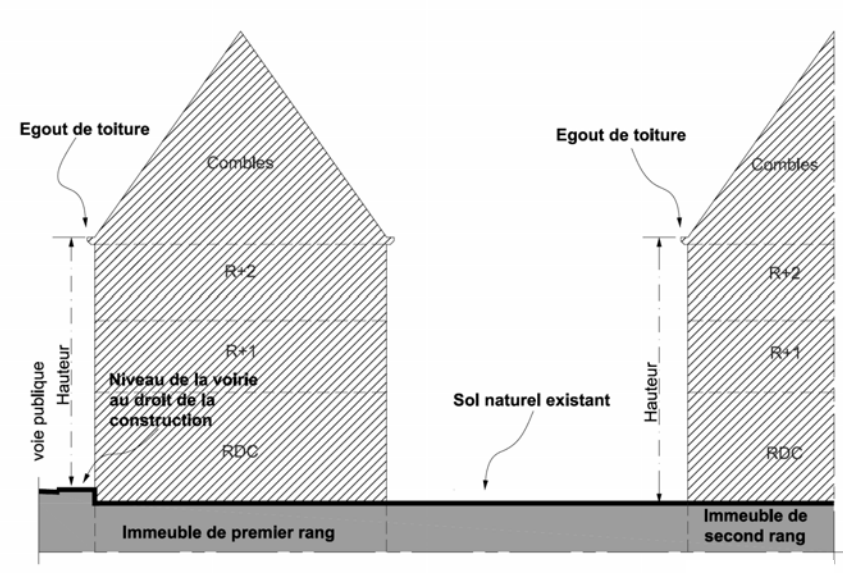
La hauteur est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.



Croquis 10-1



Croquis 10-2



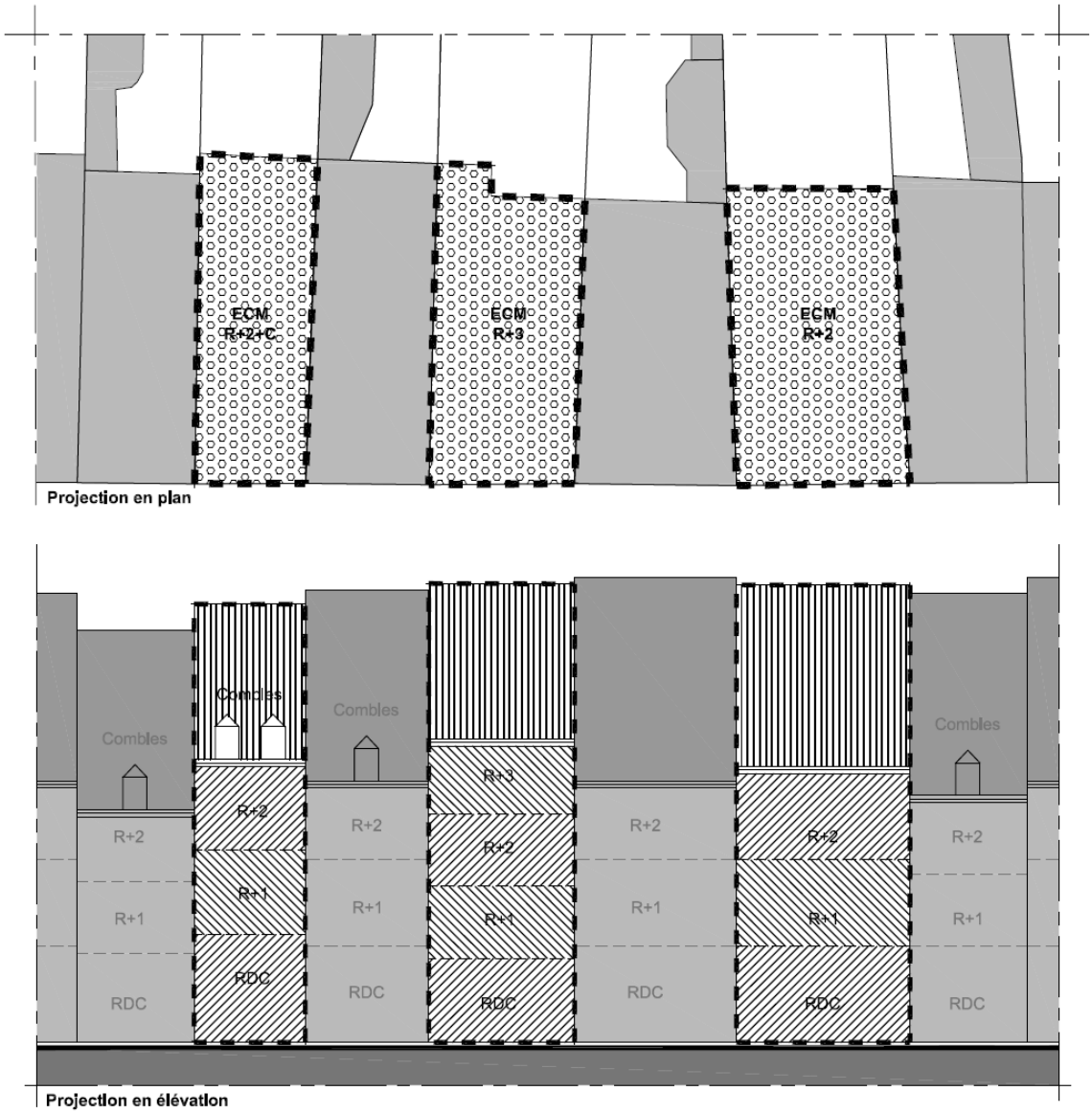
Croquis 10-3

US.10.1. HAUTEUR MAXIMALE

1. Terrains concernés par une « Emprise constructible maximale (ECM) »

Dans les Emprises constructibles maximales (ECM), les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le document graphique. Celles-ci sont définies par un nombre de niveaux ***(croquis 10-4)***.

Les dispositions de l'article US.10.2 paragraphe 2 s'appliquent pour l'ensemble des ECM (sur espaces publics et en intérieur de parcelle).



Croquis 10-4

2. Signaux architecturaux

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (SPIC), notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis, sous réserve d'une intégration satisfaisante au regard de l'environnement.

3. Dépassements localisés

Pour les constructions existantes, certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes...), ainsi que les édicules d'accès et les dispositifs de

sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions à condition :

. que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire ;

. que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article US.11 ci-après.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article US.11 relatives à l'aspect des constructions.

4. Constructions comportant la lettre « G » sur le plan graphique du règlement

Ces constructions ne peuvent être remplacées que par une construction de même gabarit.

5. Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de types A et B et immeuble protégés au titre des monuments historiques

La hauteur de ces constructions ne peut pas être modifiée sauf :

. s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine ou un volume en cohérence avec l'époque et le style de la construction ;

. s'il figure sur le plan graphique du règlement une indication de modification de la couverture (« M » de la légende). Dans ce cas, la modification peut être imposée, à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, conformément aux prescriptions définies dans la liste des « prescriptions particulières » annexées au règlement.

6. Constructions admises dans les jardins publics

La hauteur des constructions nouvelles doit correspondre à la réalisation d'un seul niveau.

US.10.2. HAUTEUR ET GABARIT DES IMMEUBLES DE PREMIER RANG

1. Hauteur

a. Dispositions générales

La hauteur de façade à l'égout ou à l'acrotère des constructions nouvelles de premier rang est définie par rapport à celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants. Seront considérés en priorité ceux protégés au titre du plan de sauvegarde.

Dans tous les cas, l'insertion de la construction dans le bâti environnant doit être assurée.

Des hauteurs différentes à celle définies ci-dessous peuvent être autorisées, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le paysage urbain.

La hauteur de façade est définie de la façon suivante :

. entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre ***(croquis 10-5)*** ;

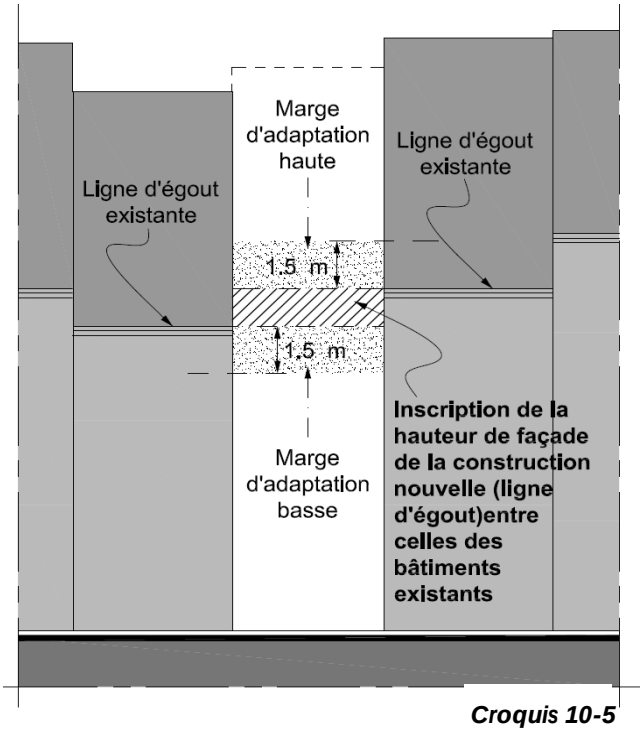
. entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de la façade de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contigüe, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre par rapport à celle-ci ***(croquis 10-6)*** ;

. entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte l'aspect du paysage urbain.

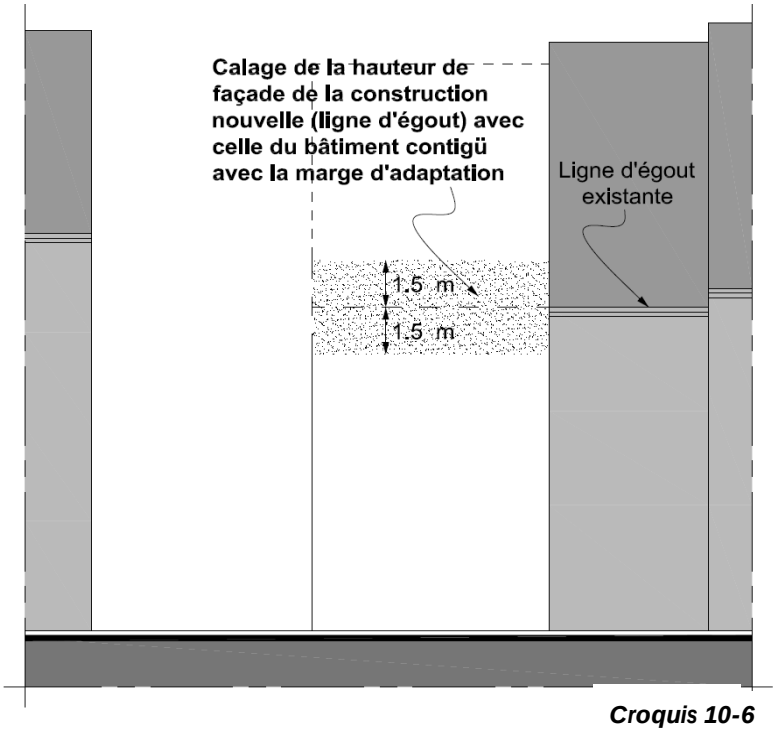
b. Construction dans un alignement homogène

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un alignement homogène de hauteurs de façades, elle devra respecter les niveaux de corniche ou d'égout existants. On entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont sensiblement identiques (différence d'au maximum 40cm) ***(croquis 10-7)***.

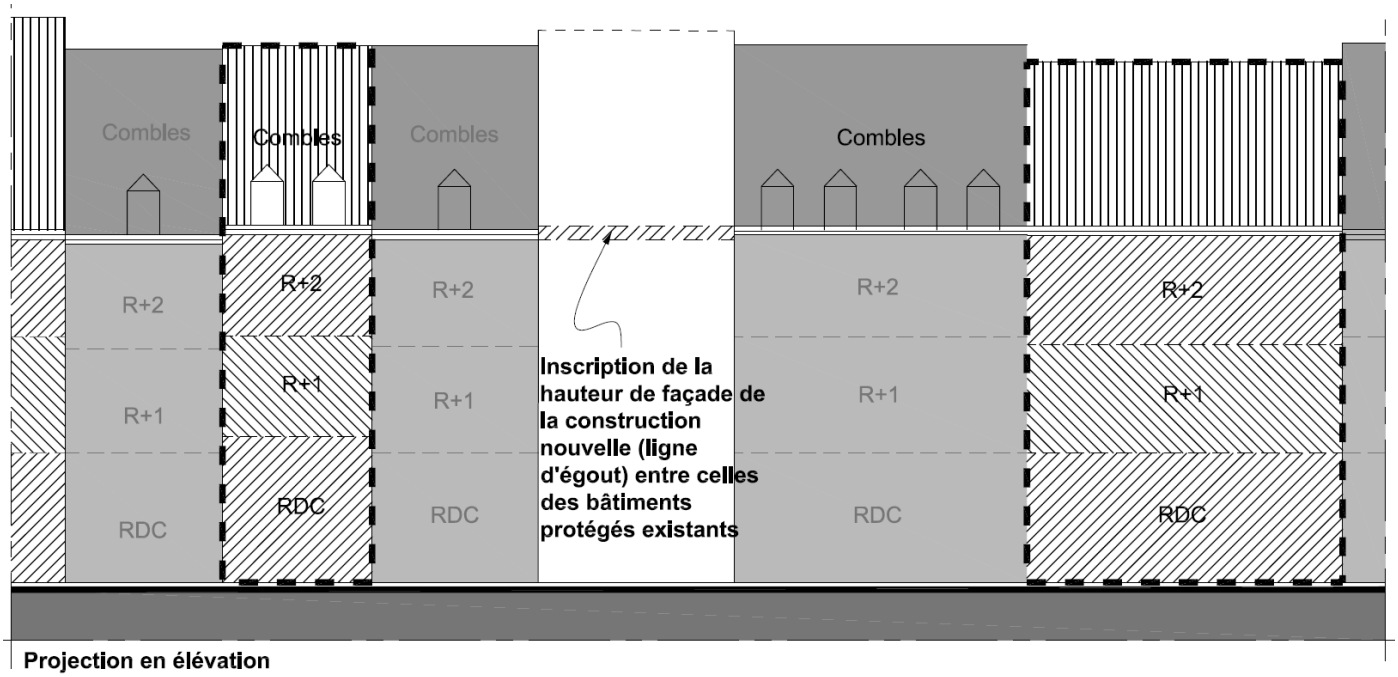
Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur de façade strictement identique, la hauteur de la construction nouvelle doit reprendre strictement celle des bâtiments voisins.



Croquis 10-5



Croquis 10-6



Croquis 10-7

2. Gabarit enveloppe

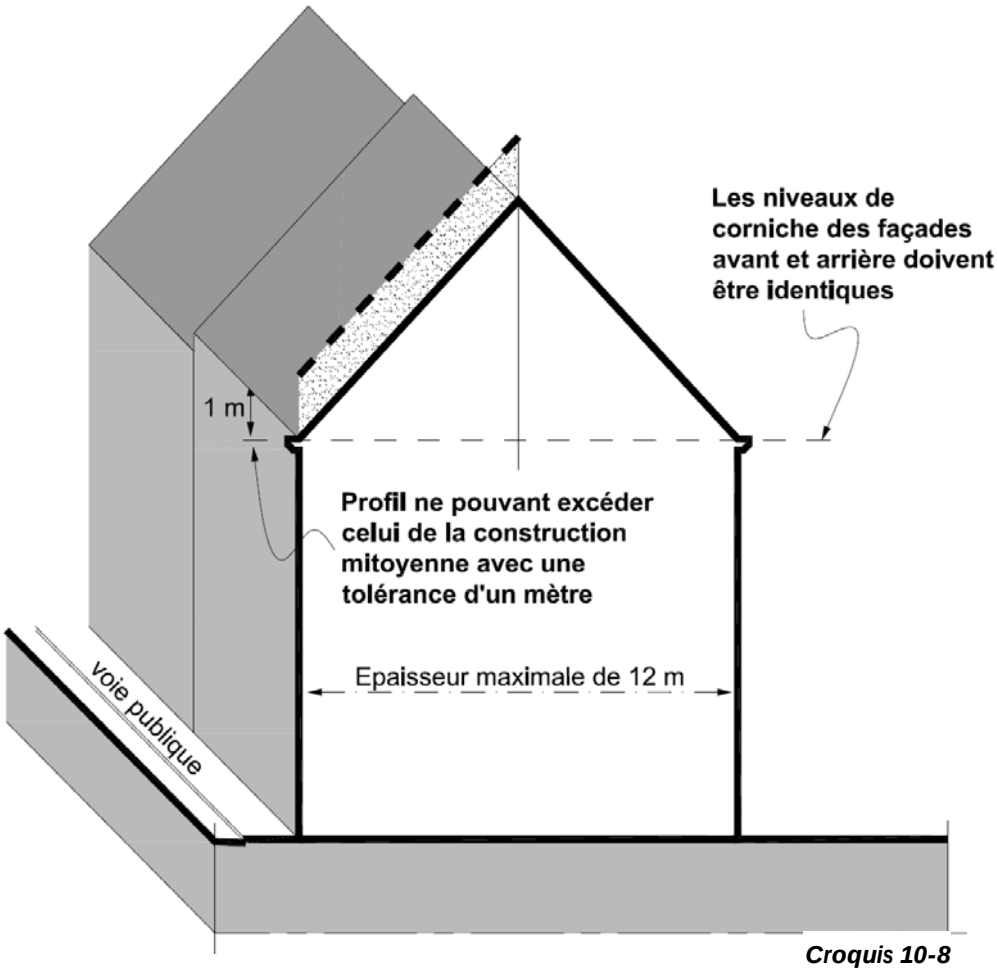
Le gabarit-enveloppe des immeubles de premier rang s'applique à l'intérieur d'une emprise maximale de 12 mètres par rapport à l'alignement d'une voie.

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

. d'une verticale correspondant à la hauteur de façade de la construction, définie ci-dessus ;

. d'un profil sur rue s'intégrant de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant. Il ne peut abriter qu'un seul niveau et ne peut excéder au maximum celui de la construction mitoyenne ou voisine la plus élevée, avec une tolérance d'un mètre, dans la mesure où celle-ci permet de réaliser un étage supplémentaire.

Les niveaux de corniche ou d'égout des façades avant et arrière doivent être identiques, afin d'assurer la symétrie du volume de couverture. Il peut être dérogé si une disposition différente va dans le sens d'une bonne intégration architecturale et urbaine ***(croquis 10-8)***.



Croquis 10-8

US.10.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR D'ILOT

1. Constructions implantées en retrait des limites séparatives

La hauteur des constructions autorisée en retrait des limites séparatives définies à l'article US.7.1.3 ne peut excéder :

. 4,50 mètres dans le cas où la distance est comprise entre 3 et 6 mètres

. 6 mètres dans le cas où la distance est supérieure à 6 mètres.

2. Constructions implantées en limite séparative (gabarit enveloppe)

Au-delà de l'emprise du bâtiment de premier rang, la hauteur totale des constructions y compris le couronnement, ne peut excéder 4.5 mètres.

3. Adossement en limite séparative au-delà de l'emprise de largeur de 12 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur séparatif existant implanté en limite séparative sur le fond voisin (et non soumis à une prescription de démolition dans le document graphique), la construction peut être adossée aux héberges du bâtiment ou du mur séparatif ***(croquis 10-9)***. Ces héberges peuvent être dépassées :

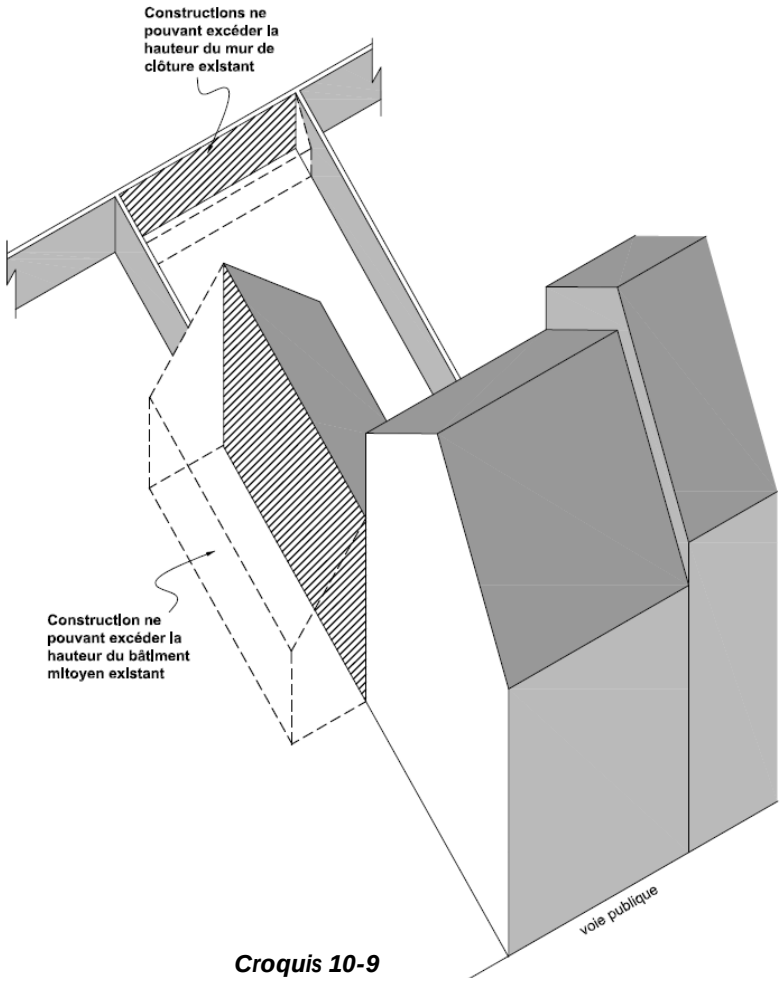
. dans le cas où on s'adosse à une héberge de hauteur variable de 2,50 mètre en hauteur au maximum par rapport à l'héberge la plus basse ;

. au droit des courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.

Lorsque la construction projetée en adossement présente en limite séparative un retrait partiel visant à prendre en compte les conditions de voisinage, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

. au droit d'une baie située en limite du terrain voisin ;

. au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative.



Croquis 10-9

4. Dispositions applicables aux locaux et ouvrages techniques et de service

La hauteur de ces construction ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée du ou des immeubles adjacents, sans être supérieure à 3,50 mètre.

En cas d'adossement à une héberge, une hauteur plus importante peut être admise, sans la dépasser.

ARTICLE US.11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Les interventions sur les bâtiments existants doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

La restauration a pour but, tout en réalisant les aménagements devant répondre aux conditions normales de l'habitat contemporain, de consolider et de mettre en valeur les constructions en les débarrassant des apports qui les ont dénaturés et dégradés.

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale peuvent être autorisées.

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale, en particulier repérée sous la légende « composition architecturale ou ordonnancement à préserver et/ou restituer », son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

Lorsqu'une construction existante ou nouvelle entre dans la composition d'un ensemble historiquement composé, son traitement architectural doit respecter la cohérence historique.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 11 comporte les chapitres suivant :

11A : les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (de types A gris foncé et B gris moyen) et aux immeubles protégés au titre des monuments historiques

11B : Les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis.

11C : Les règles d'architecture applicables aux Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

11D : Les règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles.

11E : LES REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

11F : Les règles d'architecture applicables aux clôtures.

US.11A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES À CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH)

US.11A.1. DISPOSITIONS GENERALES

US.11A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial** les catégories suivantes **(voir chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV » paragraphe 2.2.2)** :

. Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales

Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.

. Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants est autorisé sous conditions

Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.

US.11A.1.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE SOUMIS A LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques,** les catégories suivantes **(voir chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV » paragraphe 2.1.1)**:

. Immeuble ou partie d'immeuble protégé en totalité

Représenté sur le PSMV par un aplat noir.

Ils respectent dans le présent règlement, les règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial de type A.

. Immeubles ou partie d'immeuble dont les façades et/ou les toitures ou encore un élément de construction ou un vestige sont protégés

Représenté sur le PSMV par une étoile noire.

Les parties non protégées au titre des monuments historiques de ces bâtiments sont répertoriées dans le plan graphique du règlement, selon la légende « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial » de « type A ou B » selon les dispositions graphiques du plan.

US.11A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES

Voir également article « US.11A.6 : interventions à l'intérieur des immeubles » - « US.11A.6.2. interventions sur les structures »

1. Dispositions générales

Les structures anciennes constituant le gros œuvre du bâtiment doivent être conservées et restaurées et éventuellement reconstituées.

2. Structure des façades

Toute intervention sur l'ensemble d'un bâtiment ou sur une façade doit être l'occasion de remédier aux éventuels désordres structurels.

La reprise des structures et des maçonneries anciennes doit être réalisée avec des matériaux similaires aux existants ou compatible avec ceux-ci, en mettant en œuvre des techniques traditionnelles afin de ne pas perturber la stabilité des ouvrages anciens.

US.11A.3. RAVALEMENT DES FAÇADES

US.11A.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Principes généraux

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la reconstitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations ayant préservé sa valeur patrimoniale.

Lors d'un ravalement, les éléments iconographiques de défense passive de la dernière guerre peints en façade indiquant les caves abris (flèches en général), doivent être conservées, dans la mesure où c'est envisageable. Leur restitution pourra être demandée.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Dans ce but, un dégagement et une restauration du parement pierre pourront être exigés le cas échéant.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures ou de la qualité patrimoniale des façades est interdit. Il s'agit pour l'essentiel, de matériaux non perspirant ou n'adhérant pas, ou mal au support, comme les enduits ciments remplaçant les enduits chaux d'origine.

Le ravalement doit permettre de gérer :

. le ruissellement des eaux de pluie : traitement des corniches, bandeaux, encadrements et appuis de baies, soubassement…

. la perméance à la vapeur d'eau et la perspiration du mur.

2. Ensembles historiquement composés (ensembles urbains et ensembles bâtis et non bâtis)

Représentés sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleues ou rouges

Les interventions en façade doivent viser à restituer le traitement architectural d'origine de l'ensemble historiquement composé et tendre à une cohérence et une unité générale.

US.11A.3.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle peut toutefois être admise pour les constructions de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres, dans les conditions définies ci-dessous pour les « immeubles de type B ».

Règle spécifique aux immeubles de type B

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades :

. ne donnant pas sur l'espace public ou n'étant pas visibles de celui-ci (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple) ;

. ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor d'intérêt patrimonial, en particulier celles construites avec des matériaux et des techniques modernes (Annexion et entre-deux-guerres) : parpaings, enduit ciment, habillages de façades…

L'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

. tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons…), qui doivent être reconstitués ;

. améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;

. présenter une finition et un aspect conformes au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le secteur sauvegardé ;

. traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;

. reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

US.11A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE DE TAILLE OU EN BRIQUE

Le parement des façades de pierre de taille ou de brique appareillé soigneusement doit être laissé apparent. Dans le cas o* il a été peint, il sera décapé.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression. Une retaille très fine de la pierre peut être autorisée (1 centimètre maximum). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites.

Les joints dégradés doivent être repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable, dans une couleur proche de celle de la pierre.

Les joints des appareillages de brique peuvent recevoir un traitement différent, adapté au style du bâtiment : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer…

Les reprises superficielles sur la pierre doivent être réalisées au mortier de chaux et sable local additionné de poudre de pierre dans le grain et la couleur exacte de la pierre de parement.

Des bouchons de pierre pourront éventuellement être réalisés si nécessaire.

Les pierres trop altérées doivent être remplacées par des pierres massives ou en incrustation de 8 à 12 centimètres d'épaisseur, possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur ...) en respectant la modénature et l'appareillage existant. Les joints verticaux doivent être réalisés à plus de 25 centimètres d'une arête saillante.

Les briques dégradées doivent être remplacées entièrement par des briques de même nature et de même teinte, en respectant le calepinage existant ainsi que le traitement des joints.

La modénature (corniche, bandeau filant, encadrement de baies,...) doit être restaurée ou refaite à l'identique. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière afin que son dessin ne soit pas altéré.

La pierre peut recevoir en finition, une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble. Elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type "bio-calcite" ou similaire. Aucun hydrofuge ne doit être appliqué sur la pierre ou sur la brique.

US.11A.3.5. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés au restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de chaux tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

Dans le cas où un parement pierre de taille destiné à l'origine à rester apparent a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisés conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

1. Façade revêtue d'un enduit à la chaux peu endommagé

Après reprise partielle de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être réalisé au mortier de chaux calcique et de sable, de finition talochée à grain fin et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres de Sienne, d'ombre, ocres...). Un lait de chaux permettra d'harmoniser la façade.

2. Façade revêtue d'un enduit incompatible avec le support (ciment) ou d'un enduit très dégradé

Après piochage total de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit tel que décrit ci-dessus.

3. Façade revêtue d'un enduit de ciment d'origine ou compatible avec le support

Il s'agit en particulier des façades arrière des bâtiments de l'Annexion ou des façades des bâtiments de l'entre-deux-guerres. Si l'état de l'enduit permet sa conservation, après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, une peinture minérale doit être appliquée en couches minces d'aspect mat.

Si l'état de l'enduit impose sa suppression, après piochage total, les maçonneries peuvent recevoir un enduit à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ou de ciment revêtu d'une peinture minérale (voir 3 ci-dessus).

4. Finition des enduits

La finition doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

US.11A.3.5. ELEMENTS SINGULIERS EN FACADES

1. Ferronneries

Dispositions générales

Les ferronneries présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, y compris celles des bâtiments de la Reconstruction, doivent être conservées et restaurées avec des techniques traditionnelles, et sans nuire à leur aspect. Dans le cas où elles sont trop dégradées pour être restaurées, elles doivent être reconstituées selon le modèle d'origine.

Les ferronneries neuves doivent s'inspirer du modèle des ferronneries anciennes existantes ou mises en œuvre sur des édifices similaires.

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes dans des tonalités foncées.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre à la typologie de l'immeuble ou des garde-corps d'intérêt patrimonial posés ultérieurement sur celui-ci.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret, en tableau ou en saillie, permettant d'assurer la conformité avec les règlementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, la pose de garde-corps simples peut être envisagée.

2. Vérandas, marquises et auvents

Les vérandas et les marquises de fer ou d'acier, ou les marquises et auvents de ciment ou béton (pour l'architecture de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres) présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions et techniques d'origine.

Les éléments sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés.

US.11A.3.6. ACCESSOIRES EN FACADES

1. Zinguerie

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

2. Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...). Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1m à 1,50 mètre).

Si les descentes font l'objet d'un traitement ornemental, elles doivent être restaurées à l'identique.

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

3. Perrons, escaliers extérieurs, descentes et soupiraux de caves

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Les soupiraux et descentes de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

4. Aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

US.11A.3.7. PERCEMENTS EN FACADES

Dans le cas où la façade a subi des modifications de percements (ponctuellement ou sur l'ensemble), le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) doit être fonction de l'intérêt patrimonial de la façade dans son état actuel et de la réversibilité des modifications.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements (linteaux, appuis, encadrements..), les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

1. Possibilité de percements nouveaux en façade secondaire

Avant toute création de nouvelles baies, il convient de vérifier si d'anciennes fenêtres murées ou modifiées ne peuvent être rouvertes.

Les percements nouveaux ne sont envisageables que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée

Pour ce qui concerne les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, on doit également se reporter aux prescriptions des devantures commerciales du présent règlement.

Ces percements doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre.

Ils ne peuvent être admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et s'ils n'englobent que deux travées. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés. L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

US.11A.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES)

US.11A.4.1. DISPOSITIONS GENERALES

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

A l'occasion de restaurations ou de réfections de fenêtres, de volets ou de persiennes à l'identique, les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, pentures, gonds, fiches, poignées de porte, etc....) doivent être réutilisés, si leur état le permet.

1. Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte du développement durable, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception de cas particuliers pour lesquels des menuiseries métalliques peuvent être admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble, ainsi que pour les grands percements à rez-de-chaussée.

2. Finition et protection des menuiseries

Les menuiseries (fenêtre, volets, persiennes et portes) doivent être peintes, dans une teinte plus foncée que celle de la maçonnerie.

Les fenêtres pourront être traitées dans des teintes plus claires, en particulier dans la Nouvelle-Ville où le blanc cassé est préconisé. Le blanc pur est interdit.

Pour les menuiseries anciennes, des recherches de polychromie doivent être effectuées au préalable, afin de restituer ou de s'inspirer des teintes d'origine.

US.11A.4.2. FENETRES

1. Fenêtres anciennes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre peut être imposée. Il s'agit entre autres, des bâtiments de l'Annexion, avec des fenêtres présentant un dessin élaboré (petits bois galbés par exemple) ou comportant des vitraux.

Dans le cas de dégradation ne permettant pas la restauration, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèles.

Afin d'améliorer les performances d'isolation phonique ou thermique des ouvrants, des solutions techniques modifiant à minima l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble doivent être recherchées. On doit privilégier :

. la pose d'un double vitrage mince ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes ;

. la création d'une deuxième fenêtre intérieure, en particulier pour les bâtiments de l'Annexion.

Les fenêtres existantes sans relation avec le type architectural de l'immeuble, doivent être remplacées, en particulier celles réalisées dans un matériau autre que le bois.

2. Fenêtres nouvelles

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble. Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Elles doivent s'inspirer des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau....

Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose dite « rénovation » (par insertion d'un nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

Pour les vitrages multiples, le joint métallique entre les deux verres sera traité de préférence, dans une teinte sombre.

US.11A.4.3. VOLETS ET PERSIENNES

1. Volets et persiennes anciens

Les volets ou les persiennes de bois ou de fer et les volets roulants en bois d'origine de certains bâtiments de l'Annexion doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Ces dispositifs doivent être restaurés ou utilisés comme modèles, dans le cas de dégradation ne permettant pas la réparation.

2. Volets et persiennes nouveaux

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Dans le cas où l'intérêt architectural de l'immeuble le justifie, la pose de volets ou de persiennes peut être imposée.

Dans l'impossibilité de poser des volets extérieurs, ces derniers peuvent être disposés à l'intérieur selon des exemples anciens, généralement intégrés à la fenêtre ou dans l'embrasure intérieure.

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte et de finition en accord avec l'immeuble (généralement peinture blanc cassé ou bois vernis). Le coffre doit obligatoirement être posé en intérieur et les rails encastrés.

US.11A.4.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES

1. Portes anciennes

Les portes anciennes d'intérêt ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, lyres, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées ou refaites à l'identique si leur état ne permet pas leur restauration.

Les accessoires de protection et de renforcement des portes doivent être traités en respectant les qualités de ces dernières.

En cas de motorisation de l'ouverture de la porte, les dispositifs doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

2. Portes d'entrée ou cochères nouvelles

Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête, en particulier ceux de l'Annexion, suivant les techniques propres à ces matériaux, à partir de modèles choisis en fonction du style et du caractère de la façade.

Les dispositifs destinés à protéger et sécuriser les accès (passages cochers, sas, halls, cages d'escaliers...) ne peuvent être admis que s'ils sont en cohérence avec le type architectural de l'immeuble.

3. Portes de garages nouvelles

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Ces portes doivent être pleines, à lames verticales, réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Elles seront de teintes sombres.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

US.11A.5. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

US.11A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE

Les travaux doivent tendre à maintenir ou à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des immeubles.

A l'occasion d'opérations de réhabilitation, tous les éléments nuisant à la cohérence du volume de couverture doivent être supprimés ou améliorés dans leur volume et leur aspect.

La modification des volumes de toitures est interdite sauf :

. si elle consiste à revenir à l'état d'origine de la toiture ou à un état antérieur à l'existant dûment prouvé, conforme avec l'architecture de l'immeuble, et/ou visant à améliorer son aspect et son insertion urbaine ;

. si elle est prescrite par une modification (« M » de la légende du plan).

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien et la sécurité sont admis. Leur traitement doit être discret.

La création de défoncés en couverture, destinés en particulier à réaliser des terrasses (dites tropéziennes) est interdite.

US.11A.5.2. MATERIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

1. Pour les pentes faible (20 à 30°) :

. la tuile canal dite « tige de botte » ;

. la tuile mécanique rouge de l'un des modèles suivant : à double côte, losangée ou « romane » de petit module.

2. Pour les pentes supérieures à 30° :

. la tuile dite « queue de castor » ou « biberschwänz » ;

. la tuile écaille simple petit format (de type tuile de Bourgogne) ;

. l'ardoise naturelle de petit format rectangulaire ou en écaille dite « coquette » ;

. l'ardoise pose losangée, dans la mesure où le bâtiment a reçu ce matériaux à l'origine (certains bâtiments de l'Annexion et de l'entre-deux guerres).

3. Pour les pentes très faibles ou les toitures terrasses

. le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;

. les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux, (parties de couverture des immeubles de l'Annexion et de l'entre-deux guerres).

4. Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type de couverture doivent être restaurés ou reconstitués en zinc, en cuivre ou en plomb (chéneaux, gouttières demi-rondes pendantes, havraises ou nantaises...).

US.11A.5.3. LUCARNES, CHASSIS DE TOIT ET VERRIERES

Sauf disposition d'origine du comble, un niveau d'éclairement peut être autorisé, dans la mesure où la pente du versant concerné est suffisante.

Le choix de la pose de lucarnes ou de châssis doit tenir compte de l'état des lieux. La création de lucarnes doit être favorisée si la couverture en possède déjà, dans les conditions définies ci-dessous. Les châssis doivent être privilégiés s'il n'existe pas de lucarnes ou pour éclairer une pièce secondaire en complément d'un rang de lucarnes par exemple.

Dans tous les cas, et en particulier lorsqu'il existe déjà des lucarnes ou des châssis de toit, l'intervention doit favoriser une amélioration de l'aspect de la couverture.

Les lucarnes ou châssis créés doivent permettre des vues directes pour les pièces principales, à partir de l'intérieur du bâtiment.

1. Lucarnes

Lucarnes existantes

Les lucarnes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées ou restituées à l'identique.

Les lucarnes sans intérêt archéologique ou architectural peuvent être supprimées.

Les lucarnes nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimées ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

Lucarnes nouvelles

Si la pente de toiture le permet (au moins 40°), la pose de lucarnes peut être autorisée, sous réserve :

. qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade, taille plus réduite que les percements de la façade...) ;

. qu'elles n'éclairent qu'un seul niveau de comble ;

. qu'elles soient identiques aux lucarnes existantes sur le bâtiment (volumétrie, matériau, finition...) ou reprennent un modèle adapté à la typologie du bâtiment si aucune lucarne n'existe sur la couverture concernée.

Elles doivent répondre aux exigences suivantes :

. Implantation par rapport à la couverture et la façade :

. elles doivent être situées à l'aplomb du mur de façade (dans la majorité des cas, les lucarnes sont en pierre, plus rarement en charpente) ;

. elles peuvent être situées dans le versant de couvertures si la pente est suffisante (en général en ardoise, parfois en tuile écaille), pour de petites lucarnes en charpente à capucine (trois pans de couverture) ou à pignon (2 pentes de couverture).

. Position et nombre de lucarnes :

. dans le cas d'un complément de lucarnes existantes, de nouvelles lucarnes sont envisageables si la taille du versant de couverture et l'organisation des lucarnes existantes le permet (complément d'une travée de baie ou d'un trumeau par exemple) ;

. dans le cas de création de lucarnes sur un versant de couverture n'en possédant pas, l'organisation et le nombre de lucarnes doit tenir compte de celle de la façade (alignement sur les travées de baies ou les trumeaux, axée par rapport à la façade dans le cas d'une seule lucarne...).

Les structures en bois des lucarnes des couvertures en ardoise doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture (gris anthracite).

Les jouées des lucarnes (parties verticales sur les côtés), peuvent être réalisées en maçonnerie ou bardées d'ardoise ou de petites tuiles plates, ou encore en zinc quartz ou pré-patiné.

2. Châssis de toit

Châssis existants

Les châssis de toit nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural d'un bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimés ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

Châssis de toit nouveaux

Les châssis s'apparentant aux anciens châssis tabatière sont préconisés.

La pose de châssis de toits peut être autorisée sous réserve :

. qu'ils s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade...) ;

. qu'ils n'éclairent qu'un seul niveau de comble ;

. que la pente minimale du versant de couverture soit d'environ 30°.

Les châssis de toit sont interdits :

. sur les brisis (partie la plus verticale) et les terrassons (partie la plus plate) des couvertures à la Mansart, sauf de petit châssis pour éclairer une pièce de service ;

. au-dessus d'un rang de lucarnes, à l'exclusion des châssis de très petite taille permettant l'aération du comble et des châssis de désenfumage assurant la sécurité incendie.

Ils doivent répondre aux exigences suivantes :

. être implantés dans le versant de couverture, de même taille et alignés, en relation avec les percements de la façade ;

. être posés dans le sens de la hauteur, encastrés dans la couverture et situés en partie basse de la pente ;

. être de taille maximale de 0,80 x 1,00 m ;

. dans le cas où les châssis complètent un rang de lucarnes la dimension maximale est de 0,55m x 0,80 m ;

Un seul rang de châssis est admis dans les conditions suivantes :

. sur rue : le nombre de châssis est limité à deux par pan de couverture. Des châssis supplémentaires peuvent être accordés en fonction de la longueur du pan de couverture ;

. sur les façades arrière, il est admis au maximum un châssis par travée de baies de la façade.

Aucun dispositif d'occultation, y compris les volets roulants, ne doit être rapporté à l'extérieur ;

Dans des situations particulières, la division du carreau par une traverse verticale fine pourra être demandée.

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

Les châssis de toits tels que définis ci-dessus ne sont admis qu'afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé (par lucarnes ou châssis de toit). Leurs dimensions maximales doivent être de 0,55 x 0,80 mètre.

3. Les verrières

Verrières existantes

Les verrières existantes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural (en particulier les lanterneaux éclairant les cages d'escaliers) doivent être restaurées ou reconstituées, avec les techniques propres à leur réalisation (profilés de fer ou d'acier, éléments de fonte, verre clair ou verre « cathédrale », vitraux...). Le rythme de découpage des vitrages (bandes étroites en général, correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

Verrières nouvelles

Des verrières nouvelles peuvent éventuellement être réalisées, dans le respect de l'architecture existante, elles doivent être traitées à l'image des ateliers d'artiste, en verre clair et en profilés d'acier de section fine, avec des modules de faible largeur. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Verrières anciennes et nouvelles

Les protections constituées par une structure métallique très fine (grillage galvanisé) sont admises. Elles doivent être discrètes.

US.11A.5.4. SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées, restaurées ou reconstituées suivant leurs techniques d'origine.

La suppression d'une souche de cheminée ne peut être autorisée que si elle n'altère pas le caractère architectural de l'immeuble et les visions d'ensemble, (rythme parcellaire) en particulier à partir de l'espace public.

Les souches de cheminées nuisant à l'intérêt archéologique, historique ou architectural du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimées ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

US.11A.6. ELEMENTS TECHNIQUES

US.11A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILIE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer la qualité patrimoniale et architecturale des immeubles.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

US.11A.6.2. RESEAUX DE DISTRIBUTION

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées. Les boitiers doivent être intégrés à la façade.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils doivent être encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'ensuit, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage, habillage de mosaïque…

US.11A.6.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES PRIVATIFS

1. Antennes et paraboles

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être le moins visibles possible depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées ou intégrées à des éléments d'architecture.

2. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture visible de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils devront impérativement s'inscrire dans la couverture ou dans une verrière existante (matériaux, tonalité…).

3. Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont interdits sur les bâtiments protégés par le PSMV.

4. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions. Cette prescription est obligatoire en cas de réhabilitation lourde d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement, donc habillés de manière qualitative en relation avec l'environnement.

5. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brulés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées, lors de travaux.

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers), en particulier la réutilisation de conduits de fumée existants, débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.

Dans le cas où le passage en intérieur est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou une courette secondaire peut être admise à condition :

. de ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;

. que la gaine soit habillée de coffres traités en harmonie avec les façades.

US.11A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles du secteur sauvegardé permettent de protéger ces intérieurs (systèmes de distribution, structures constructives, décors, etc. ...) décrits dans le rapport de présentation.

US.11A .7.1. DEFINITION DES PROTECTIONS POUR LES IMMEUBLES DE TYPES A ET B ET POUR LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

A l'intérieur de ces immeubles, sont protégés et doivent être conservés et restaurés, selon les techniques propres à leur réalisation :

. Les structures des planchers : les poutres, solives, chevêtres...**.**

. Les murs de refends de structure de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des pièces principales.

. Les charpentes, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural.

. Les caves, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural.

. Pour les parties communes :

. les distributions horizontales et verticales : escaliers, ascenseurs anciens, halls, passages cochers, y compris leurs éléments constitutifs (marches, limons, garde-corps paliers de distribution....) ;

. les éléments de second œuvre et de décoration : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

Pour ces immeubles, sont également protégés et doivent être conservés et restaurés, selon les techniques propres à leur réalisation :

. L'organisation et la distribution des parties privatives majeures

. Les éléments d'architecture et de décoration intérieurs des parties privatives : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

US.11A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES

1. Structures des planchers

La structure des planchers doit être maintenue, restaurée ou reconstituée. La protection des structures des planchers induit l'interdiction de la modification de leurs niveaux actuels.

Il doit être tenu compte de la structure traditionnelle des planchers existants, de leur portance, et des possibilités données ci-dessous concernant leur reprise (matériaux et techniques admises pour assurer la pérennité des structures traditionnelles).

Les projets de restauration doivent conserver les logiques structurelles propres à l'immeuble.

La reconstitution des planchers en état de dégradation avancée doit être réalisée avec des mises en œuvre et de matériaux compatibles avec la structure générale de l'immeuble.

Une attention particulière doit être apportée aux empochements des poutres dans les maçonneries, notamment dans les pièces humides en sous-sol ou en élévation.

La création d'un niveau de plancher nouveau, en particulier pour aménager un second niveau de comble, est interdite car elle a obligatoirement des impacts importants sur le bâtiment (alourdissement de la structure, atteinte aux éléments patrimoniaux de la charpente, nécessité de création de gaines pour arrivées et évacuations de fluides difficiles à intégrer...).

2. Structure des charpentes

Les charpentes anciennes doivent être conservées, restaurées ou reconstituées avec des mises en œuvre compatibles avec la charpente existante.

La suppression partielle ou totale de toute pièce de charpente (entraits, pannes, arbalétriers...), est interdite. Cette interdiction peut avoir pour conséquence de rendre impossible l'aménagement de certains combles inadaptés pour l'habitation (par exemple, ceux comportant un étage d'attique très bas, avec un passage sous l'entrait (la pièce de bois inférieure horizontale de la charpente) inférieur à 1,80 mètre).

3. Structures supportant des éléments patrimoniaux

Tous les éléments anciens qualitatifs ou assurant la cohérence architecturale, ornementale et historique de l'immeuble tels que les menuiseries (détails ou ensembles), les escaliers, les plafonds décorés, les caves voûtées, le traitement de surfaces des murs, les vestiges de baies et tous autres fragments doivent être maintenus et restaurés lors de travaux portant sur les structures.

US.11A.7.3. INTERVENTIONS DANS LES CAVES ET PARTIES EN SOUS-SOL D'INTERET PATRIMONIAL

1. Structures

Les caves doivent conserver leur structure constructive.

Les travaux de renforcement des fondations, voûtes, plafonds et murs des caves doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale.

Les caves ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement, sauf à retrouver un niveau connu.

2. Aménagements

La pose d'un revêtement de sol totalement étanche est interdite. Les sols en terre favorisant une bonne hygrométrie des murs doivent être maintenus. Pour des raisons d'usage il est admis de recouvrir partiellement le sol. La surface traitée doit être éloignée des murs d'environ 0,40 mètre minimum. Le revêtement doit être constitué d'un hérisson de pierres et d'un matériau de surface perspirant (dalle de chaux ...). La bande libre périmétrique, doit rester en terre battue ou peut être recouverte de gravier.

La ventilation naturelle des caves doit être maintenue ou restituée. Dans ce but, les soupiraux, les bouches d'aération et tous systèmes d'aération naturelle doivent être maintenus et entretenus ou reconstitués.

Les interventions visant à diviser les volumes doivent être réalisées dans le respect des structures existantes.

US.11A.7.4. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES

Les cages d'escaliers ou d'ascenseurs anciens, les halls d'entrées et tous les éléments de distributions horizontales d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurées, dans le respect de leurs mises en œuvre, matériaux et décors.

Dans cette logique, l'intégrité du volume d'une cage d'escalier doit être conservée. Dans ce but, la création d'un escalier d'accès au comble dans ce volume est interdite.

Des adaptations peuvent permettre l'intégration d'éléments techniques nécessaires à l'habitabilité des immeubles (installations de boites aux lettres, gaines techniques...).

1. Escaliers

Les matériaux d'origine des emmarchements et des paliers doivent être respectés (maintien ou restauration des structures, des dallages et parquets, réfection des sous-faces de plâtre, remplacement à l'identique des pierres abîmées, conservation et restauration des rampes en ferronnerie ou en bois, des décors muraux...).

2. Menuiseries

Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être recherchée.

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si l'adaptation de systèmes de fermetures de sécurité et l'application des règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée côté intérieur. Si cette disposition s'avère techniquement impossible, la porte peut être remplacée par un modèle reprenant l'aspect et la finition et la mise en œuvre de l'existante.

Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie ou présentant un décor d'intérêt patrimonial (fenêtres à vitraux des bâtiments de l'Annexion par exemple), doivent être conservées et restaurées. Dans le cas où existent des vitrages anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés.

3. Réseaux, gaines techniques boites aux lettres

L'insertion des éléments techniques doit respecter les décors existants.

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés dans des gaines les plus discrètes possibles.

Les compteurs et tableaux de répartition doivent être regroupés et dissimulés.

Les dispositifs liés à la sécurité incendie doivent être encastrés dans des niches ouvertes.

Les boites aux lettres doivent être regroupées et intégrées dans un aménagement cohérent (encastrement, intégration dans un habillage menuisé...).

4. Ouvrages d'accès aux étages et galeries à rez-de-chaussée

Les ascenseurs d'intérêt patrimonial doivent être restaurés dans leur ensemble, avec leurs grilles, boiseries, etc.... Leur adaptation technique doit être effectuée dans le respect de leur architecture.

Lorsqu'il n'existe pas d'ascenseur dans un immeuble, une solution d'intégration respectant l'architecture, les volumes et les décors des parties communes, en particulier des cages d'escaliers à valeur patrimoniale, doit être recherchée. Elle ne doit pas dénaturer les escaliers principaux.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'ascenseur doit obligatoirement être installé en dehors de la cage d'escalier (emprise reprise sur les parties privatives ou d'anciens WC ou débarras par exemple).

Lorsque cette disposition améliore l'insertion architecturale, des escaliers, ascenseurs ou des galeries couvertes à rez-de-chaussée peuvent être prévus à l'extérieur des immeubles, sur les façades arrière. La création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade afin d'assurer une meilleure desserte.

Les machineries d'ascenseurs ne doivent pas engendrer d'excroissances en toiture.

US.11A.7.5. INTERVENTION DANS LES PARTIES PRIVATIVES

1. Distribution intérieure

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

Les distributions générales des pièces principales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, et présentant un intérêt patrimonial.

Les dispositifs permettant l'adaptation des locaux aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité doivent être situés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc....).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations.

Règle spécifique aux immeubles de type B

Les projets de redistribution des intérieurs doivent tenir compte des éléments de structure (planchers, murs de façades et de refend...) et des éléments de distributions des parties communes (halls, escaliers paliers...), qu'ils ne doivent pas altérer.

Le percement de murs de refend et de planchers pour réaliser les nouvelles circulations horizontales et verticales peut être autorisé s'il ne met pas en cause des pièces ou des éléments de décors d'intérêt.

2. Eléments de second œuvre et de décors

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre des monuments historiques et aux immeubles de type A

Les revêtements de sols anciens et les éléments de décors d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine ou des techniques contemporaines concourant au même résultat.

3. Piscines intérieures

Les piscines sont autorisées dans les volumes bâtis des parties basses des immeubles, sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la préservation des caves et des intérieurs, ni la solidité des immeubles.

US.11B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS

Représentés sur le PSMV par un aplat gris clair.

US.11B.1. DISPOSITIONS GENERALES

Cette légende fait référence aux immeubles courants, dont certains participent à la continuité urbaine.

Ces immeubles peuvent être :

. conservés ou améliorés ;

. démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine ;

. démolis et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot et lorsque leur suppression contribue à l'aération et à la salubrité du tissu urbain, ou encore en cas d'une opération globale d'aménagement urbain.

US.11B.2. RAVALEMENT DES FAÇADES

US.11B.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Le ravalement doit être l'occasion d'une requalification générale du bâtiment.

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la restitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations successives.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures des façades est interdit.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie et d'assurer leur récupération jusqu'au réseau d'eaux pluviales ou jusqu'aux espaces perméables de la parcelle, sans pénétrer dans les maçonneries.

US.11B.2.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur peut être admise pour les façades ne présentant pas d'éléments structurels ou de décor, en particulier celles construites avec des matériaux et des techniques modernes : parpaings, béton et enduit ciment, habillages de façades..., dans les conditions suivantes.

Ces façades ne doivent pas donner sur l'espace public ou être visibles de l'espace public (façades perpendiculaires des bâtiments non implantés en mitoyenneté par exemple) sauf dans les cas suivants :

. si l'isolation consiste en une reprise totale de l'enduit sans engendrer de surépaisseur par rapport à l'alignement dans lequel la façade s'inscrit ;

. si la façade est implantée en retrait de l'espace public ;

. dans le cas où la totalité d'un front bâti sur rue est concerné, représenté par le côté d'un îlot, par une partie significative d'un linéaire ou par un bâtiment en retrait d'alignement sur rue. Ces conditions permettent d'éviter l'effet de « pianotage » induit par l'alternance de façades isolées ou non par l'extérieur.

L'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

. tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;

. améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;

. présenter une finition et un aspect conforme au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le secteur sauvegardé ;

. traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;

. reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

US.11B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE DE TAILLE OU EN BRIQUE

Le parement des façades de pierre de taille ou de brique appareillé soigneusement doit être laissé apparent. Dans le cas o* il a été peint, il sera décapé.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression. Une retaille très fine de la pierre peut être autorisée (1 centimètre maximum). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites.

Les joints dégradés doivent être repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux calcique et de sable, dans une couleur proche de celle de la pierre.

Les joints des appareillages de brique peuvent recevoir un traitement différent, adapté au style du bâtiment : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer...

Les reprises superficielles sur la pierre doivent être réalisées au mortier de chaux et sable local additionné de poudre de pierre dans le grain et la couleur exacte de la pierre de parement.

Des bouchons de pierre pourront éventuellement être réalisés si nécessaire.

Les pierres trop altérées doivent être remplacées par des pierres massives ou en incrustation de 8 à 12 centimètres d'épaisseur, possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur ...) en respectant la modénature et l'appareillage existant. Les joints verticaux doivent être réalisés à plus de 25 centimètres d'une arête saillante.

Les briques dégradées doivent être remplacées entièrement par des briques de même nature et de même teinte, en respectant le calepinage existant ainsi que le traitement des joints.

La modénature (corniche, bandeau filant, encadrement de baies,...) doit être restaurée ou refaite à l'identique. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière afin que son dessin ne soit pas altéré.

La pierre peut recevoir en finition, une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble. Elle peut être traitée avec un procédé de minéralisation type "bio-calcite" ou similaire. Aucun hydrofuge ne doit être appliqué sur la pierre ou sur la brique.

US.11B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés au restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de chaux tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre.

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte unie, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture. Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

Dans le cas où un parement pierre de taille destiné à l'origine à rester apparent a été enduit, sa restitution et sa restauration doivent être réalisés conformément aux règles concernant le ravalement des façades en pierre de taille.

1. Façade revêtue d'un enduit à la chaux peu endommagé

Après reprise partielle de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit couvrant établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être

réalisé au mortier de chaux calcique et de sable, de finition talochée à grain fin et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres de Sienne, d'ombre, ocres...). Un lait de chaux permettra d'harmoniser la façade.

2. Façade revêtue d'un enduit incompatible avec le support (ciment) ou d'un enduit très dégradé

Après piochage total de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit tel que décrit ci-dessus.

3. Façade revêtue d'un enduit de ciment d'origine ou compatible avec le support

Si l'état de l'enduit permet sa conservation, après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, une peinture minérale doit être appliquée en couches minces d'aspect mat.

Si l'état de l'enduit impose sa suppression, après piochage total, les maçonneries peuvent recevoir un enduit à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ou de ciment revêtu d'une peinture minérale (voir 3 ci-dessus).

4. Finition des enduits

La finition doit présenter un aspect lisse, de teinte monochrome. Une variation de tonalité peut être introduite pour les encadrements de baies, les bandeaux et les corniches si l'architecture le justifie, ainsi que pour le soubassement, en raison de son exposition (salissures,...).

US.11B.2.5. ELEMENTS SINGULIERS EN FAÇADES

1. Ferronneries

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en métal et correspondre à la typologie de l'immeuble.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret permettant d'assurer la conformité avec les règlementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine ; dans ce cas, il peut être envisagé la pose de garde-corps simples.

2. Vérandas, marquises et auvents

Les dispositifs sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposés.

3. Zinguerie

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier ceux réalisées en mortier de chaux et sable local, doivent recevoir une protection de plomb ou de zinc.

4. Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1m à 1,50 mètre).

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

5. Les soupiraux de caves

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation.

6. Aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

US.11B.3. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES)

1. Dispositions générales

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...), doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte de développement durable, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception des cas particuliers, pour lesquels des menuiseries métalliques sont admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

Finition et protection des menuiseries

Les menuiseries (fenêtre, volets, persiennes et portes) doivent être peintes, dans une teinte plus foncée que celle de la maçonnerie.

Les fenêtres pourront être traitées dans des teintes plus claires, en particulier dans la Nouvelle-Ville où le blanc cassé est préconisé. Le blanc pur est interdit.

2. Fenêtres

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble.

La nouvelle menuiserie doit être posée dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose de fenêtres dites « rénovation » est interdite.

Pour les doubles vitrages, le joint métallique entre les deux verres sera traité dans une teinte sombre.

3. Volets et persiennes

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte et de finition en accord avec l'immeuble (généralement peinture blanc cassé ou bois vernis). Le coffre doit obligatoirement être posé en intérieur et les rails encastrés.

Pour les autres bâtiments, les volets roulants peuvent être admis s'ils sont en bois ou en aluminium laqué de teinte sombre, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

3. Portes d'entrée, portes cochères ou portes de garages

Les portes d'entrée ou cochères peuvent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal et verre, si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Ces portes doivent être pleines, à lames verticales, réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Elles seront de teintes sombres.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

US.11B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

US.11B.4.1. COUVERTURES

1. Volume

Les travaux doivent tendre à améliorer la partie supérieure des immeubles.

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vies destinés à assurer l'entretien sont admis, dans la mesure où leur traitement est discret.

2. Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

Ne sont admis que les matériaux suivants :

. l'ardoise naturelle de petit format ;

. la petite tuile plate de pays petit format sur les versants de couverture où elle existe encore ;

. la tuile mécanique côtelée rouge petit moule ;

. le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;

. les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses.

3. Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeubles doivent être reconduits ou améliorés.

US.11B.4.2. LUCARNES, CHASSIS DE TOIT ET VERRIERES

Un seul niveau d'éclairement des combles est autorisé.

1. Lucarnes

Si la pente de toiture le permet, il est possible de créer des lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent dans le volume de la couverture et la composition architecturale de l'immeuble.

2. Châssis de toit

Les châssis de toit doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

. taille maximale de 0,80 x 1,00 mètre ;

. implantation en relation avec la composition de la façade, pose dans le sens de la hauteur, châssis alignés et encastrés dans la couverture, situés en partie basse de la pente ;

. emploi de vitrage non réfléchissant ;

. les éventuels rideaux de protection thermique peuvent être installés en extérieur, sans saillie, et traités dans une teinte similaire à celle de la couverture.

3. Verrières

Les verrières doivent être réalisées ou restaurées en verre clair et en profilés métalliques de sections fines. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Les protections constituées par une structure métallique très fine ou un grillage galvanisé sont admises. Elles doivent être discrètes.

US.11B.5. ELEMENTS TECHNIQUES

US.11B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILIE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer l'immeuble, voire à améliorer son aspect.

La pose d'installations et d'équipements autres que ceux faisant l'objet des prescriptions suivantes est interdite.

US.11B.5.2. RESEAUX DE DISTRIBUTION

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils doivent être encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'ensuit, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées.

US.11B.5.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES PRIVATIFS

1. Antennes et paraboles

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimensions les plus réduites possibles, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être le moins visibles possible depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, elles seront adossées aux souches de cheminées ou intégrées à des éléments d'architecture.

2. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture, visibles de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils devront impérativement s'inscrire dans la couverture existante (matériaux, tonalité...).

3. Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne peuvent être admis que dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre du secteur sauvegardé ou des monuments historiques ou encore situé dans une perspective majeure. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent alors être imposés.

La pose est conditionnée aux dispositions suivantes :

. Ils doivent remplacer le matériau initial sur tout ou partie de la couverture. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé. Toutefois, un traitement partiel peut être admis, en particulier sur les pans de couverture présentant de nombreux accessoires (massifs de cheminées, lucarnes, châssis de toits...) ;

. pour les combles brisés dits «à la Mansart », les panneaux doivent obligatoirement être implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture ;

. pour les toitures terrasses, ils doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage si nécessaire), par rapport à l'environnement immédiat et lointain ;

. une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

4. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions. Cette prescription est obligatoire en cas de réhabilitation lourde d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier.

En cas d'impossibilité, ils ne doivent pas être visibles de l'espace public, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement, donc habillés de manière qualitative en relation avec l'environnement.

5. Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brulés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées, lors de travaux.

Dans le cas où le passage en intérieur de ces dispositifs est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou courette secondaire peut être admise à condition :

. de ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;

. que la gaine soit habillée de coffres de section appropriée, traités en harmonie avec les façades.

US.11C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

US.11C.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune.

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (espace libre protégé à dominante minérale ou végétale, ECM...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles US.1 à US.14 du présent règlement.

US.11C.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE LORSQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune et la lettre E

Cette légende fait référence à des immeubles destinés au commerce et aux activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

Leur démolition ne peut être imposée que lorsqu'ils ne feront plus l'objet d'une destination liée à l'emploi.

Les travaux visant à assurer le maintien d'une destination liée à l'emploi ainsi que l'amélioration des conditions de son occupation, en particulier la sécurité, l'accessibilité, l'hygiène et la salubrité des lieux, sont admis.

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (espace libre protégé à dominante minérale ou végétale, ECM...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles US.1 à US.14 du présent règlement.

US.11D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

US.11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES

L'architecture actuelle doit constituer l'une des strates de l'architecture messine. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétrie, composition, rythmes, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornementations, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

La nouvelle construction doit participer à la continuité urbaine, sauf dans le cas de constructions ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics ou assimilés.

US.11D.2. IMPLANTATIONS ET VOLUMES

Les nouveaux immeubles doivent s'insérer dans les gabarits constructibles définis par les articles 6, 7, 8, 9 et 10, et se raccorder au mieux aux immeubles mitoyens protégés au titre du secteur sauvegardé ou des monuments historiques, pour assurer une continuité urbaine.

La volumétrie doit également tenir compte de la trame du parcellaire ancien.

US.11D.3. FAÇADES

US.11D.3.1. SOUBASSEMENTS ET TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE

1. Soubassement

Les soubassements des immeubles doivent être traités avec des matériaux de qualité qui permettent d'en assurer la pérennité et l'entretien.

2. Rez-de-chaussée

La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur l'espace public doit être en cohérence avec celle des bâtiments voisins.

Les ouvertures (des halls d'entrée, d'accès aux parcs de stationnement, des portes et baies...) doivent être positionnées dans le plan de la façade. Les retraits ne peuvent être admis que s'ils assurent une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité.

Les rez-de-chaussée doivent comporter des baies. L'implantation directement en façade sur voies de locaux techniques et de service ne peut être admise qu'en l'absence d'autre solution technique.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité ou d'accessibilité, une fermeture à l'alignement doit être prévue.

US.11D.3.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

1. Dispositions générales

La façade doit présenter une simplicité d'organisation générale et de traitement des éléments de structure et de modénature.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniche...).

Les façades végétalisés peuvent être admises, dans la mesure où leur entretien peut être réalisé régulièrement (facilité d'accès) et où les systèmes adoptés ne sont pas en contradiction avec les principes de développement durable (système induisant l'emploi d'engrais ou de produits phytosanitaires polluants par exemple).

2. Façade sur rue

La façade doit s'intégrer dans l'ordre urbain constitué par l'ensemble des façades de la rue.

La transition volumétrique et architecturale entre les constructions existantes et la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénature...).

3. Façade en cœur d'îlot

La façade en cœur d'îlot peut présenter une plus grande liberté de composition architecturale et s'ouvrir davantage, soit pour rechercher l'air et la lumière, soit pour accueillir loggias et balcons.

4. Murs pignons et conduits

Les murs pignons créés ou découverts à l'occasion de projets, doivent être traités comme des façades à part entière, en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée des immeubles voisins doivent être traités.

5. Accessoires techniques

Tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus au cours de l'étude du bâtiment futur. Ils doivent être positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et des bâtiments voisins, et être discrets dans le paysage.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. Les portillons doivent être en bois à lames verticales peintes dans la teinte de la façade, ou constitué d'un châssis métallique recevant le matériau de façade : enduit, placage de pierre ou tout autre type de vêture.

Si ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être mise en œuvre.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement.

US.11D.4. COURONNEMENT ET TOITURES

Le couronnement de l'immeuble doit être conçu en continuité avec celui des immeubles voisins, si ceux-ci sont cohérents avec ceux de la rue. Dans cette optique, la création de toitures terrasses peut être refusée si leur aspect compromet l'intégration de la construction dans le site.

US.11D.4.1. EDICULES TECHNIQUES, ANTENNES

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules, ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps....) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les excroissances ne peuvent être admises que si elles font l'objet d'un traitement architectural destiné à en limiter l'impact visuel.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphonies) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

US.11D.4.2. TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses doivent être accessibles afin d'en assurer l'entretien régulier. Dans ce cadre, la réalisation d'édicules d'accès à la toiture peut être autorisée.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural assurant une bonne intégration et une pérennité (végétalisation, dallage sur plots, planchers de bois...). Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

Les garde-corps de sécurité doivent être prévus dès la conception et réalisés avec le même soin que de garde-corps de façades.

US.11D.4.3. PANNEAUX SOLAIRES

Ces dispositifs doivent être pris en compte dans le projet dès la conception. Ils doivent contribuer à la qualité architecturale du bâtiment et répondre aux caractéristiques suivantes :

. ils ne doivent pas porter atteinte à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre du secteur sauvegardé ou des monuments historiques. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent alors être imposés ;

. ils doivent être intégrés à la couverture et posés le plus à fleur possible et peuvent constituer l'ensemble de la couverture.

Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

US.11D.5. MATERIAUX, COULEURS ET RELIEFS

US.11D.5.1. MATERIAUX ET COULEURS

Les matériaux apparents en façade doivent être de qualité et être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les éléments de modénature (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres,...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements par exemple).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE) des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, est recommandée.

Les tonalités majoritairement présentes dans l'environnement immédiat doivent être respectées. Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène.

US.11D.5.2. MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Les volets roulants doivent être en bois ou en aluminium de teinte sombre sauf dans la Nouvelle-Ville où ils doivent être en accord avec ceux des bâtiments protégés : blanc cassé ou bois vernis.

Le coffre doit être posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés.

US.11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES

US.11D.6.1. PRINCIPES GENERAUX

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à la qualité architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en

œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité. Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

Leur expression architecturale peut s'inspirer des petites dépendances, des verrières et vérandas, des galeries de liaisons ou petits édicules existants, bien intégrés dans les ensembles bâtis. L'expression architecturale peut également être d'écriture actuelle.

Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires ou être végétalisées.

La création de bâtiments pour des locaux techniques de service et d'accessibilité aux étages est subordonnée à la requalification des cours et espaces libres.

US.11D.6.2. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

Les ouvrages d'accès aux étages (gaine d'ascenseur, volées d'escalier et paliers d'accès) et les galeries couvertes à rez-de-chaussée implantés à l'extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à la composition architecturale de la façade et ne pas altérer les éléments de modénature existants tels que : chaînes d'angle, chaînages verticaux, piles ou pilastres, bandeaux, corniches et tout élément de décor agrémentant la façade.

US.11D.7. LES PISCINES

Les piscines sont autorisées dans les conditions suivantes :

Elles doivent être implantées au niveau du sol naturel, sans que ne soit créé de talus ou mur de soutènement.

La machinerie doit être enterrée ou intégrée aux bâtiments existants. Si aucune de ces solutions n'est techniquement possible, elle peut prendre place dans un abri de jardin s'insérant discrètement dans le paysage.

La teinte du bassin doit être choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Sont autorisés le gris, le grège et le vert d'eau très pâle, qui confèrent à l'eau une teinte allant du vert transparent au bleu profond. Les bleus « californiens » ou turquoise sont interdits.

La couverture en élévation n'est admise que si elle est invisible de l'espace public. Elle doit être traitée sous forme de serre, de préférence adossée à un mur existant.

Ces serres reprendront un modèle traditionnel ancien constitué d'une structure métallique de faible section, reposant au sol ou sur un mur bahut de faible hauteur. Le remplissage des parois verticales sera obligatoirement en verre clair. La couverture pourra être en zinc ou en verre clair.

Les bâches et les rideaux de sécurité et ou de protection doivent être réalisées dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage, en fonction de celles des abords, à dominante minérale ou végétale : beige, gris chaud, gris vert, vert foncé…

Les clôtures règlementaires cernant les piscines doivent être les plus discrètes possibles dans le paysage.

US.11E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

US.11E.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

US.11E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt archéologique, historique ou architectural, elle doit être maintenue, restituée ou restaurée.

Les devantures des immeubles traditionnels du centre historique de Metz, ont dans la grande majorité des cas, été réalisées « en applique », à partir de la fin du XIXe siècle.

Dans les dernières décennies, ces devantures ont été, dans de très nombreux cas, supprimées. Leur disparition est attestée par la présence de corniches très saillantes, soulignant le rez-de-chaussée. Elles ont été remplacées par des devantures « en feuillure », consistant à intégrer des châssis et portes vitrés dans l'encadrement de la baie. La maçonnerie des rez-de-chaussée étant généralement réalisée en pierre d'appareil, avec un linteau droit en plate-bande, elle est ravalée et laissée apparente.

Si ces dispositions peuvent être maintenues, la réalisation de devantures menuisées « en applique » doit toutefois être favorisée.

US.11E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE

Les devantures participent de façon très importante à l'animation commerciale et visuelle de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à son patrimoine, et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent (voir ci-dessus).

Les portes d'entrées des immeubles peuvent être intégrées à l'agencement de la devanture, dans le cadre d'une composition harmonieuse de la devanture.

Les devantures peuvent être réalisées « en applique » (le cas le plus fréquent au XIXe siècle et au début du XXe siècle) ou « en feuillure » (XVIIe, XVIIIe et XXe siècles le plus souvent).

Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale et ne pas masquer ou recouvrir (totalement ou partiellement) des éléments d'architecture de la façade de l'immeuble (porche, baies, bandeau du 1er étage, appui de balcons et leurs consoles, etc. ...).

Les devantures doivent comporter une vitrine implantée de préférence à l'alignement ; dans le cas de retrait un dispositif de fermeture à l'alignement doit être prévu.

Dans le cas où une devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, leurs limites doivent être clairement marquées (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible, différence de teinte, signalétique...).

En cas de devantures se développant à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

La saillie maximale admise dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie est de 0,20 mètre.

Les matériaux et couleurs des devantures doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte, en particulier pour les devantures en applique pour lesquelles les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...) de préférence à de la pierre ou à des matériaux de placage lourds.

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

La devanture doit obligatoirement être posée sur un seuil saillant filant sur la totalité de son emprise.

US.11E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le cas de changement de destination d'un commerce, le traitement du rez-de-chaussée doit tenir compte de l'ensemble de la façade de l'immeuble. Dans cette optique, le maintien d'une devanture ou au contraire la reconstitution de percement à rez-de-chaussée en relation avec des étages peut être imposé.

US.11E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES

US.11E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE

Les lignes de composition de la devanture doivent respecter celles de la façade, en particulier des soubassements et des ouvertures en façade de l'immeuble.

Dans le cas où il existe une corniche saillante de pierre soulignant le rez-de-chaussée, la devanture doit être positionnée au-dessous et la laisser apparente.

L'écriture architecturale peut consister à imiter une devanture ancienne ou prendre un caractère actuel. Les teintes foncées sont préconisées.

US.11E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE

Lors de travaux ou de création d'une devanture, les maçonneries du rez-de-chaussée et leurs éventuelles décorations doivent être restaurées, le cas échéant reconstituées si elles ont été modifiées, en continuité et en harmonie avec les étages.

Les menuiseries des baies doivent être réalisées en profils de bois ou de métal fins, en harmonie avec les baies des étages. Les teintes foncées sont préconisées.

US.11E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR

La réalisation de devantures se développant sur deux niveaux n'est admise que lorsque l'architecture de l'immeuble a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé par exemple).

Les devantures peuvent être de type « en feuillure » ou « en applique », en fonction des dispositions originelles, et offrir un traitement homogène sur les deux niveaux.

US.11E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE

US.11E.3.1. FERMETURE ET GRILLE

Les dispositifs d'occultation existants d'origine des devantures présentant un intérêt historique ou architectural doivent être maintenus et restaurés, ou remplacés par un système de protection non visible.

Les volets roulants et grilles de fermeture doivent être implantés intérieurement, en retrait des vitrines.

Pour la fermeture des sas de portes en retrait du nu de façade, il est possible de déroger à cette règle. Une solution en accord avec la devanture et la façade de l'immeuble doit être recherchée.

Dans tous les cas, le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles.

US.11E.3.2. STORE ET BANNE

Les bannes et stores doivent être implantés sous le bandeau de façade du premier étage. En cas d'absence de bandeau, le store doit être intégré à la devanture dès sa conception.

Ils doivent être à projection droite, mobiles, sans joues latérales, à retombées droites et munis de petits bras métalliques fins (bras articulés).

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, et présenter un aspect de coton mat.

Les éventuels coffres doivent être encastrés dans la maçonnerie ou dans le tableau de la baie, et non plaqué en saillie de la façade.

Le nom du commerce, d'une hauteur maximale de 20 centimètres, peut-être apposé sur le lambrequin.

US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES ET DU MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC

Les installations sur l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines et dénaturer le patrimoine architectural protégé.

US.11E.4.1. TERRASSE FERMEE

Une terrasse fermée doit s'intégrer de façon harmonieuse à l'architecture de l'immeuble auquel elle est adossée, et à l'aspect de la voie ou de l'espace public. Elle ne doit pas masquer ou recouvrir les appuis de fenêtres, porches, moulurations, consoles de balcons, corniches et bandeaux filants. Elle doit, si elle se développe sur deux bâtiments contigus, tenir compte du rythme des deux façades.

Les parois constituant la terrasse fermée doivent être constituées de panneaux vitrés, clairs, incolores et transparents. Ces panneaux peuvent être surmontés d'un bandeau d'une hauteur maximale de 0,25 mètre. Ils peuvent comporter une partie pleine en partie basse, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre par rapport au trottoir. La partie supérieure et les éléments fixes latéraux de la terrasse doivent être vitrés.

Les menuiseries métalliques constituant la structure de l'installation doivent être de sections vues les plus fines possibles.

Aucun ouvrage d'aménagement extérieur (applique, projecteur, store, banne...) ne peut être autorisé sur une terrasse fermée. Seul le bandeau peut comporter des enseignes, de préférence peintes ou en lettres découpées.

Règle spécifique aux immeubles protégés au titre monuments historiques et aux immeubles de type A

Les terrasses couvertes doivent être implantées de façon à ne pas dissimuler des parties de rez-de-chaussée s'inscrivant dans la continuité de traitement architectural qualitatifs des façades de ces immeubles.

US.11E.4.2. TERRASSE OUVERTE

Leur conception doit être assurée dans le souci d'un aspect visuel satisfaisant, en accompagnement des bâtiments devant lesquels elles se situent. La prise en compte du patrimoine architectural et de l'espace public doit être effective.

Les écrans doivent être disposés perpendiculairement à la façade, d'une hauteur limitée à 2,50 mètres et d'une largeur limitée à celle de l'occupation autorisée. Ils doivent être constitués de panneaux vitrés clairs, incolores et transparents. Ils peuvent comporter une partie pleine en partie basse, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre par rapport au trottoir.

Les menuiseries métalliques constituant la structure de l'installation doivent être de sections vues les plus fines possibles.

Les bâches apposées en complément de ces dispositifs sont interdites.

US.11E.4.3. MOBILIER URBAIN

Les éléments de mobilier urbain doivent s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du Secteur Sauvegardé.

Les teintes de l'ensemble du mobilier urbain doivent être discrètes, en harmonie avec l'architecture et l'espace urbain.

US.11G. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES

US.11G.1. CLÔTURE EXISTANTE

US.11G.1.1. CLOTURE SUR ESPACE PUBLIC

Les murs et grilles de clôture et leurs portes et portails de qualité accompagnant les ensembles architecturaux, en particulier dans la Nouvelle-Ville, doivent être conservés et restaurés, le cas échéant, complétés, suivant leurs techniques spécifiques (murs de maçonnerie et grilles d'acier ou de fonte le plus souvent), sauf s'ils ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Si le plan autorise la construction d'un immeuble neuf au droit de ces murs et grilles, ils peuvent alors être démolis si cet immeuble s'implante à l'alignement de l'espace public.

L'ouverture d'une porte, d'un portail ou d'une baie peut être autorisée sous réserve que son traitement soit cohérent avec la clôture dans laquelle il s'insère. La création d'une telle ouverture peut être l'occasion de favoriser la vue vers un jardin ou une construction de qualité.

Dans le cas des grilles ouvrant sur des jardins la perception de ces derniers doit être favorisée. Si pour des raisons de sécurité spécifiques et avérées l'occultation est nécessaire, la vue sur une partie du jardin doit être néanmoins conservée.

US.11G.1.2. CLOTURE EN LIMITE SEPARATIVE

Les cours et les jardins mitoyens sont généralement délimités par des murs de maçonnerie. Ces derniers font partie intégrante de l'entité à laquelle ils appartiennent, comprenant des bâtiments, cours, jardins et clôtures, dont l'ensemble constitue un patrimoine indissociable. Par ailleurs, ces clôtures marquent fortement la trame parcellaire, qui constitue en elle-même, un patrimoine à conserver et mettre en valeur.

Les clôtures en limites séparatives constituées de murs pleins hauts ou de grilles posées sur murs bahuts doivent être conservées et restaurées, sauf si elles ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Dans le cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles limitrophes, le principe des cours ou jardins attachés à un ensemble bâti d'origine, doit être conservé. La création de petits percements, exclusivement à usage piéton est admise, afin d'assurer des liaisons physiques entre les différentes entités sans les dénaturer. Le remplacement d'un mur plein par un mur bahut surmonté d'une grille peut être admis.

Entre deux cours mitoyennes de faibles surfaces, le remplacement d'un mur plein par une clôture ajourée (grille sans occultation, avec ou sans mur bahut) peut être admis, dans la mesure où ce principe améliore l'habitabilité et la salubrité des lieux.

L'abaissement des murs séparatifs résultant de la démolition de bâtiments peut être imposé.

US.11G.2. CLOTURE NOUVELLE

La conception des clôtures nouvelles doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures sur espace public et entre propriétés ne doit pas excéder 2,50 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour tenir compte d'une meilleure intégration dans le paysage urbain local, en cas de nécessité technique fonctionnelle ou encore de sécurité pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif (SPIC).

Les clôtures nouvelles doivent être réalisées avec soin conformément aux techniques traditionnelles (murs de maçonnerie avec chaperon appareillé ou enduit à la chaux, barreaudages pleins en fer, acier ou fonte, peints de couleur foncée). Elles peuvent également faire l'objet d'une création contemporaine (éléments de béton architectonique, d'acier ou de fonte, grilles d'acier ou de fonte par exemple) ; les solutions de type parpaings enduits, panneaux de bois, plaques de béton, plastique, etc. ... sont proscrites.

ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

US.12.1. NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le présent article a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Maître d'Ouvrage devra réaliser les parcs de stationnement devant accompagner les différents modes d'occupation et d'utilisation du sol. Les dispositions qu'elle contient sont également applicables lors de tout changement de destination de locaux.

Toutefois, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la de plancher existante avant le commencement des travaux (R 111-6).

1. Nombre de places de stationnement à construire

La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations.

La réponse aux besoins des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en matière de stationnement sera évaluée au cas par cas en tenant compte de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. C'est le résultat le plus favorable pour le pétitionnaire entre une place par logement et l'application de la grille ci-dessous qui prévaut.

La réhabilitation et la rénovation de locaux dont la destination finale est l'habitation n'est pas soumise à l'obligation de réaliser des places de stationnement, dans la limite de la surface de plancher initiale. Les surfaces nouvelles au-delà de la surface de plancher initiale sont soumises à l'obligation de réaliser des places de stationnement.

2. Localisation des parkings à construire

En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique urbanistique ou architectural, la solution de remplacement ci-dessous doit être utilisée.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Destination	**Nombre de places de stationnement nécessaires**
Pour la destination « **exploitation agricole et forestière** » : ➔ exploitation agricole, ➔ exploitation forestière	 Non autorisé Non autorisé
Pour la destination « **habitation** » : ➔ logement ➔ hébergement	 1 place par tranche de 80m² SP 0
Pour la destination « **commerce et activités de service** » : ➔ artisanat et commerce de détail ➔ restauration ➔ commerce de gros ➔ activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➔ hébergement hôtelier et touristique ➔ cinéma	 0 0 0 0 0 0
Pour la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : ➔ locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➔ locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➔ établissements d'enseignement ➔ de santé et d'action sociale ➔ salles d'art et de spectacles ➔ équipements sportifs ➔ autres équipements recevant du public	 0 0 0 0 0 0 0
Pour la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : ➔ industrie ➔ entrepôt ➔ bureau ➔ centre de congrès et d'exposition	 Non autorisé 1 place par tranche de 80m2 SP 1 place par tranche de 80m2 SP 0

US.12.2. STATIONNEMENT DES VELOS

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage autre que d'habitation :

Pour toute opération destinée à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs ou culturels, il est exigé, au-delà des premiers 2500 m², la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher supplémentaires. L'obligation d'abriter les aires de stationnement pour vélos ne s'applique pas sur les places accessibles au public, qu'elles soient publiques ou privées.

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation :

Pour toute opération comprenant plus de 3 logements, un garage à vélos couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1m² par logement, devra être prévu. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3m².

Toutefois, lorsque la configuration de l'unité foncière ou des raisons d'ordre architectural empêchent la réalisation d'un garage à vélo, en particulier dans les opérations de réhabilitation ou de restauration d'immeubles existants à la date d'approbation du PSMV, il pourra ne pas être fait application de cette règle.

US.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de préserver le paysage urbain du centre ancien de Metz, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de préserver et d'améliorer la qualité des différents biotopes, de sauvegarder et de favoriser la biodiversité, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et aux plantations.

Pour assurer la qualité paysagère et écologique des espaces libres, une attention particulière doit être apportée à leur emprise, à leur configuration, au traitement de leur sol et aux conditions de développement de leurs plantations.

US.13.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES

Ces prescriptions sont applicables sur l'ensemble des espaces libres, à l'exception de ceux repérés dans la légende « voies et places publics ou privés » en jaune pâle sur le PSMV.

US.13.1.1. CARACTERISTIQUES DES ESPACES LIBRES

Les dispositions qui suivent ne concernent pas les surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés).

Les espaces libres sont définis par l'application des articles US.6, US.7, US.8, US.9 et US.13. Ils doivent respecter les caractères morphologiques du tissu urbain de l'îlot ou de la partie d'îlot dans lesquels ils s'insèrent et les prescriptions portées sur le plan graphique du règlement.

Ils doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Les configurations morcelées ou en bandes étroites doivent être évitées. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétalisation.

Les espaces libres doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement de l'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrains en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité, pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnée et/ou jardinées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).

Les surfaces de pleine terre ne doivent pas recevoir un revêtement de sol artificiel. Elles doivent être plantées.

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte. Toutefois, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol ne peuvent être comptées dans les surfaces réglementaires imposées par les normes fixées à l'article US.13.1.2 ci-après.

US.13.1.2. NORMES D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACE DE PLEINE TERRE

1. Dispositions générales

Les espaces libres doivent représenter au moins un tiers de l'espace non bâti, ils doivent recevoir un traitement végétal de qualité et être les moins morcelés possibles.

Cette disposition n'est pas exigée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Toutefois, l'espace résiduel devra recevoir un aménagement de qualité.

Les espaces libres doivent comprendre une surface au moins égale à 20% de la superficie définie ci-dessus obligatoirement en pleine terre ; et une surface complémentaire au moins égale à 15% de la superficie ci-dessus réalisée de préférence en pleine terre ou à défaut, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise.

2. Travaux conservant la majeure partie du bâti existant

Les travaux conservant la majeure partie du bâti existant sur un terrain dont l'occupation n'est pas conforme aux dispositions énoncées au §1 ci-avant sont admis à condition :

. qu'ils ne diminuent ni la surface en pleine terre, ni la surface végétalisée complémentaire (Voir dispositions du § 1 ci-avant) ;

. que les espaces libres après travaux fassent l'objet d'un traitement de qualité.

3. Terrains soumis à des prescriptions de bâtiments et espaces libres protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Lorsque l'emprise au sol des constructions et des espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières au titre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (voir légende du plan) empêche de satisfaire aux normes exigées au §1 ci-avant, les travaux sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas la surface en pleine terre, et qu'ils maintiennent ou améliorent la qualité des espaces libres conservés.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions aux bâtiments ou parties de bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

US.13.2. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES PUBLICS OU PRIVES

US.13.2.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces publics ou privés doivent être aménagés et entretenus dans le but soit de maintenir leur aspect actuel s'il est satisfaisant, soit de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

L'aménagement des sols doit permettre de réduire leur imperméabilité.

Afin de privilégier la végétalisation des espaces et leur qualité, l'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres est interdite.

US13.2.2. AMEMAGEMENT DES ACCES VEHICULES ET DES STATIONNEMENTS EN CŒUR D'ILOTS

L'accès des véhicules en cœur d'îlot doit être limité au strict nécessaire induit par le fonctionnement : accès aux locaux de service, aux garages et aux équipements existants.

Seules quelques places de stationnement de surface, destinées prioritairement aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite peuvent être prévues en cœur d'îlots.

Les parkings enterrés sont autorisés dans la mesure où les niveaux, la composition urbaine et le projet de végétalisation le permettent.

Les rampes d'accès doivent être réalisées le plus en contact possible avec les voies de circulation, afin d'empiéter au minimum sur les espaces libres de ces dernières.

Les émergences et accessoires techniques doivent être, dans la mesure du possible, intégrés dans les bâtiments existants. Dans le cas contraire, ils peuvent être positionnés dans des petites constructions implantées et traitées en relation avec l'aménagement des espaces libres.

US.13.2.3. VEGETALISATION DES DALLES ET TOITURES-TERRASSES

Les toitures terrasses doivent être de préférence végétalisées.

Les espaces libres et les dalles au niveau du sol ou du premier étage doivent être aménagés en espaces verts à caractère urbain participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité. A cet effet, les dalles devront recevoir une épaisseur suffisante de terre végétale : au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,70 mètre pour la végétation arbustive et 0,2 mètre pour les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

L'installation de caissons de climatisation, d'extracteurs, de gaines et de conduits d'évacuation de gaz brulés ou d'aération est interdite. En cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent recevoir un traitement architectural.

US.13.2.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBERES APRES DEMOLITION DE BATIMENTS

La démolition d'un « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » ou la suppression sans remplacement d'un « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » peut induire le dégagement d'espaces libres devant être traités.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, le cas échéant en continuité avec l'espace libre qui le jouxte.

US.13.3. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES »

Représentés sur le PSMV par un aplat jaune pâle.

US.13.3.1. PRINCIPES GENERAUX

L'ensemble de la voirie ainsi que les places doivent être traités avec simplicité, en relation avec le caractère de l'espace à aménager, dans un souci de cohérence d'échelle et selon leurs usages spécifiques. Les aménagements de type routiers sont proscrits (signalisation thermocollante, bordures de béton gris, accessoires de voirie…).

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation.

Le dessin des aménagements doit être le plus sobre possible, afin de disparaître au profit d'une lecture claire de l'espace.

L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense (borne, potelet, chasse-roue).

Les aménagements nouveaux doivent prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite, s'attacher à assurer la fluidité des déplacements piétons (pente, hauteur d'emmarchement, bifurcation...) et les intégrer dans la composition de l'espace.

Dans l'ensemble des espaces libres, en particulier pour les circulations douces, seront privilégiés les pavés, dalles, bordures de pierre, les bétons désactivés, les sols stabilisés, les résines de teintes claires...

Les voies de circulation automobile peuvent être traitées en revêtement bitumineux.

Les bordures en pierre reconstituée présentant l'aspect et les profils des bordures en pierre naturelle peuvent être admises.

US.13.3.2. MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

1. Principes généraux

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles, et traités dans une même teinte.

Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine.

La signalétique, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire, et ne pas créer de doublon sur un même site.

L'emplacement de chaque élément doit être étudié de façon à ne pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux. (Ex : luminaire placé ou panneau de signalisation placé devant un édifice majeur ou encore dans l'axe d'une vue cadrée sur un motif paysager ou architectural de grande valeur).

2. Eclairage public

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance. Les dispositifs doivent être économes en énergie et faciles d'entretien.

La mise en lumière des façades et des monuments permettant de créer une mise en scène nocturne ou festive est envisageable et doit permettre de souligner les éléments structurants, les modénatures ou décor plat ou avec relief.

US.13.3.3. DISPOSITIFS DE COLLECTE DES DECHETS

Les emplacements des conteneurs de tri sélectif doivent être choisis de façon à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Ils doivent être à terme, enterrés.

Les parties visibles des containers de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées, pour le sol, au même niveau, a minima sur la partie haute du trottoir en pente, et dans les tonalités de l'espace environnant ; pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

Lorsque le container se situe dans le plan horizontal du trottoir, l'entourage ne doit pas être souligné par une bordure mais par une simple cornière afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux (trottoir et plaque visible du conteneur).

US.13.3.4. EMERGENCES, REGARDS ET TREMIES SUR VOIES OU PLACES

Il s'agit des éléments techniques liés à la distribution d'eau, d'électricité, de téléphone ou câble… y compris les trappes d'accès à des chambres de tirage ou de raccordement…

L'implantation des regards et des trappes doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte ou en acier galvanisé constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public ou en acier teinté dans la masse de couleur foncée, similaire à la teinte naturelle de la fonte d'acier.

Les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation…) doivent s'intégrer dans un aménagement d'ensemble, s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du Secteur Sauvegardé.

US.13.3.5. PLANTATIONS

Sur l'espace public, la végétation doit être essentiellement représentée par des alignements d'arbres tige, de port libre ou architecturés, par des arbres isolés et des espaces libres à dominante engazonnée et à conception jardinée. Les plantations en caisses type bacs à orangers sont autorisées, à condition que le volume de la caisse soit adapté à la dimension de l'espace qu'elle occupe.

1. Plantations existantes, replantations

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou le cas échéant restituées, sauf pour des raisons d'atteinte au patrimoine ou de raisons techniques de mise en œuvre et de développement des végétaux.

La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, sauf impossibilité technique motivée.

2. Plantations nouvelles

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.

Le développement des arbres, à terme doit être en accord avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt).

US.13.3. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc

Dans la mesure où ils ne sont pas construits et où ils sont végétalisés, ces espaces doivent être maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Ils doivent être aménagés et entretenus dans le but de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Les aménagements doivent favoriser le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et permettre le développement de la trame verte à l'échelle de la ville ; ceci dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

Les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités prioritairement en matériaux perméables naturels (stabilisé, pavés ou dalles posés sur sable, enrobés drainants de teinte claire, dalles engazonnées ou alvéolées), ou à défaut imperméables d'aspect naturel (dalles, béton coulé et texturé en surface, enrobé ou résine de teinte claire.).

US.13.4. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Les espaces soumis à prescriptions particulières constituent des ensembles paysagers protégés, en application de l'article L.123.1.5 § 7° du code de l'urbanisme, pour leur fonction dans le paysage urbain, leur qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

US.13.4.1. CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La légende du document graphique distingue les catégories suivantes :

. L'espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique comprenant :

. L'espace à dominante minérale

. L'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles bistre (minéral) ou vertes (végétal).

. L'espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, comprenant :

. L'espace à dominante minérale

. L'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures simples bistre (minéral) ou vertes (végétal).

. L'espace libre à aménager ou à créer.

Représenté sur le PSMV par des hachures simples noires.

US.13.4.2. LES ESPACES LIBRES PROTEGES A DOMINANTE MINERALE

1. Définition de l'espace protégé à dominante minérale

Un espace libre à dominante minérale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, sa fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain, son rôle dans les équilibres écologiques. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières, repérés aux documents graphiques du règlement :

. L'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique, correspondant aux cours et espaces exceptionnels dont l'intégrité doit être conservée ou restaurée.

. L'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, correspondant aux cours et espaces assurant la qualité de vie des habitants et des usagers.

2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante minérale

Dispositions générales

Le traitement de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles du tissu du quartier dans lequel ils prennent place, en particulier induit par la présence de cours à dominante de surfaces minérales, totalement ou partiellement pavées à l'origine, et n'associant que très ponctuellement de la végétation. Le traitement doit permettre une bonne intégration de l'espace protégé dans son cadre bâti.

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés et éventuellement requalifiés.

Leur pavage doit être strictement maintenu ou reconstitué s'il a été dégradé.

Si l'espace libre est visible depuis le domaine public de voirie, il doit le demeurer.

S'il est accessible par un porche, l'accès doit être maintenu.

Dans la mesure où l'espace libre est en pleine terre, les conditions de perméabilité des sols doivent être favorisées.

La pose des pavés doit être réalisée sur lit de sable, sans sous couche dure et étanche. Le calepin doit reprendre un dessin traditionnel, incluant des fils d'eau et des pentes suffisamment importantes pour éloigner des façades les eaux de pluie, et assurer leur bon écoulement.

Si le caractère des lieux s'y prête, la mise en valeur de l'espace libre par des éléments végétaux est admise, dans le respect de la qualité patrimoniale et traditionnelle de l'espace concerné, et en conservant une dominante minérale.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles bistre.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3 1er.

Les éléments de décors architecturaux et paysagers de qualité, les sculptures, les fontaines, les puits, les pompes à eau, etc. ... doivent être conservés, restaurés et mis en scène.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre.

Le passage de réseaux enterrés peut être admis sous les pavages si les travaux sont réalisés avec les précautions nécessaires.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par des hachures simples bistre.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3, 2ème et 3ème.

Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

La construction n'est admise en sous-sol que dans les conditions suivantes :

. la construction en sous-sol ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces ;

. elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité

technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre. Dans la mesure où cela s'avère impossible, ils peuvent être déposés en conservation et reposés.

Les pavages ou dallages des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent et avec son époque de construction. Ils peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

US.13.4.3. ESPACES LIBRES PROTEGES A DOMINANTE VEGETALE

1. Définition de l'espace protégé à dominante végétale

Un espace libre à dominante végétale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale et arboricole. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières, repérées sur les documents graphiques du règlement :

. L'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique correspondant aux jardins de qualité exceptionnelle présentant une cohérence paysagère historique, dont l'intégrité doit être conservée, restaurée ou éventuellement restituée pour leur participation au patrimoine du secteur sauvegardé, et dont la qualité écologique doit être maintenue ou améliorée.

. L'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, correspondant aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

Ont également été inclus dans cette catégorie des espaces à aménager dans le cadre des orientations d'aménagement du PSMV, afin d'affirmer leur caractère futur.

Les jardins publics sont classés dans l'une des catégories précédentes.

2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante végétale

Dispositions générales

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés, en particulier pour ceux inclus dans une orientation d'aménagement.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre).

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres situés dans ces espaces ne peut en aucun cas, déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles vertes.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3 1er.

Sa modification est soumise aux conditions suivantes :

- l'espace doit être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique du jardin, dans le respect du caractère des lieux et du patrimoine existant ; Les dispositions d'origine du jardin si elles sont connues, doivent servir de base d'inspiration pour tout projet, tant en terme de composition qu'en terme d'essences à planter ;

- les éléments de composition de l'espace (murs de soutènement, emmarchements, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement, nivellement...) et les éléments de décoration du jardin (sculptures, bassins, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriettes...) doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt historique.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par de simples hachures vertes.

Sa modification est admise à condition que l'espace soit mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble, dans le respect du caractère écologique du jardin, du caractère des lieux et du patrimoine existant.

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3, 2ème et 3ème. Toutefois, la construction en sous-sol peut être admise dans les conditions suivantes :

. les ouvrages ne doivent pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces et ne doivent pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. une épaisseur de terre végétale d'au minimum 0,80 mètre doit être ménagée. Elle doit être portée à 1,50 mètre pour les arbres de haute tige, avec une fosse de 6m3 ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

3. Dispositions particulières concernant les jardins publics

Dans les jardins publics, l'architecture des constructions doit être discrète, réalisée avec des matériaux de qualité de manière à s'insérer harmonieusement dans l'environnement paysager. Les nouvelles constructions doivent préserver le système racinaire des arbres en place.

US.13.4.4. ESPACE A REQUALIFIER OU A AMENAGER

Représenté sur le PSMV par de simples doubles hachures noires.

Il s'agit d'espaces libres accompagnant des ensembles bâtis dont le traitement est aujourd'hui en rupture avec l'environnement paysager et urbain du secteur sauvegardé. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées, servant généralement de parking.

Le traitement de ces espaces doit être réalisé conformément aux règles définies ci-dessus, concernant :

. les prescriptions générales d'aménagement des espaces libres (chapitre US.13.2) ;

. les prescriptions particulières applicables aux espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, à dominante minérale ou végétale.

Le caractère dominant, minéral ou végétal de l'espace à réaménager est à considérer d'une part, en fonction du quartier et des continuités vertes à assurer (par exemple ancien jardin transformé en parking dans un alignement de maisons résidentielles), d'autre part en fonction du programme et de l'usage des lieux.

Dans tous les cas, la végétalisation de ces espaces doit être renforcée.

US.13.4.5. COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU A CREER ET « ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER »

Représentés respectivement sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait et par une étoile verte

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui accompagnent les grands axes et quelques places (en particulier dans la Nouvelle Ville).

Certains arbres marquants dans le paysage urbain sont également repérés comme « arbres remarquables à préserver » du fait de leur situation par rapport à leur environnement proche, pour leur rôle et leur participation dans la composition urbaine, pour leur valeur botanique ou pour leur statut de signal urbain majeur dans la ville (ex : arbre monumentaux).

Ces alignements et arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres remarquables et ces alignements arborés identitaires, peuvent être repositionnés et les essences végétales modifiées si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

US.13.4.6. LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles rouges pleins.

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées.

Elles doivent être traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du quartier et de l'usage, et être bordés d'éléments bâtis ou végétaux (haies buissonnantes ou fleurissantes, alignements d'arbres, etc. ...). Elles peuvent passer par des porches ou sous des immeubles sous réserve que le traitement architectural du sol, des murs et du plafond soit de qualité et pérenne.

Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes s'ils ne sont pas ouverts au public.

ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS : LES ENSEIGNES

En complément du « Règlement spécifique de la publicité, des pré-enseignes et enseignes dans le Secteur sauvegardé de Metz », les dispositions suivantes doivent être respectées.

1. Enseignes parallèles à la façade

Les enseignes doivent être composées avec les vitrines de la façade. Dans le cas où celles-ci se retournent en angle où lorsqu'elles se développent sur un linéaire supérieur à 15 mètres, une limitation de l'emprise des enseignes peut-être demandée.

Les enseignes parallèles sont interdites sur les garde-corps, les balcons ou les balconnets.

Les lettres ou sigles constituant une enseigne parallèle ne doivent pas excéder une hauteur correspondant aux 2/3 de la hauteur du bandeau, et au maximum 0,30 mètre de hauteur. Une marge d'adaptation sera appréciée en fonction de l'importance du bâtiment dans le paysage urbain, du linéaire de la devanture, de l'activité, du gabarit et de l'aspect de l'immeuble ou encore de la largeur de la voie.

Les enseignes parallèles lumineuses ne doivent être réalisées qu'au moyen de lettres ou de sigles découpés rétroéclairés apposés directement sur le support ou avec un panneau de fond en harmonie avec le support. L'emploi de lettres boitier n'est pas autorisé.

Les enseignes autocollantes sur les glaces de devantures et les enseignes en étages sont interdites.

Dans le cas où le bandeau au-dessus du vitrage est très réduit, rendant impossible la réalisation d'une enseigne, un lettrage posé sur le vitrage pourra être admis.

Une seule enseigne peut être lumineuse (parallèle ou perpendiculaire à la façade).

Les spots saillants et autres projecteurs pelles sont interdits.

Les vitrophanies sont interdites, elles peuvent être remplacées par des dispositifs intérieurs, implantés en retrait de la vitrine.

2. Enseignes installées perpendiculairement à la façade

Par magasin, une seule enseigne perpendiculaire à la façade est admise, d'une hauteur maximale de 0,60m et d'une surface de 0,36m². Son épaisseur est limitée à 10 centimètres. L'enseigne doit être maintenue dans la hauteur du bandeau, sous la corniche du rez-de-chaussée si elle existe.

Les kakémonos (enseignes imprimée sur un support souple) entrent dans la catégories des enseignes perpendiculaires à la façade.

Les enseignes perpendiculaires lumineuses ne doivent être réalisées qu'au moyen de lettres ou de sigles découpés, peints ou imprimés sur un panneau de fond neutre ou une bannière, éclairés par projection.

3. Enseignes en toiture

Les enseignes en toiture et en acrotère sont interdites.

ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M »)

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
2	Outre-Moselle	Bénédictins (rue des), 12	202	P1, G1	Sur la façade sur jardin, à R+1, suppression de l'édicule en saillie et recomposition de la baie large. Sur rue, amélioration de la façade du garage. En toiture, améliorer la forme des volumes sur l'aile longeant la rue Saint-Vincent.
4	Outre-Moselle	Pont-Moreau (rue du), 6	180	P2, G1	Restitution d'un toit à longs pans et croupes ou en pavillon sur la toiture de P2, avec éventuellement des croupes sur les petits côtés. Restitution de l'aile sur RDC avec terrasse entre A1 et P2, et intégration de G1 à ce nouveau bâtiment en recomposant une façade et en posant une toiture adaptée (terrasse en continuité ou tuile).
4	Outre-Moselle	Saint-Marcel (rue), 23	197	A2	Sur A2, surélévation possible en restant dans le style des façades de P1 et A2.
6	Outre-Moselle	Belle-Isle (rue), 15	38	S1	Amélioration à envisager au niveau de la forme de la toiture, mise en cohérence avec les bâtiments voisins sur la rue Belle-Isle.
6	Outre-Moselle	Pont-Saint-Marcel (rue du), 13	34	S1	Sur S1, amélioration de l'aspect des façades sur rue et arrière, mise en cohérence avec le paysage urbain.
7	Outre-Moselle	Saint-Marcel (rue), 20	25	E1	Ecrêtement de E1 (un niveau) et amélioration de l'aspect de sa façade.
7	Outre-Moselle	Vignotte (rue de la), 1	28	S1	Remplacer la toiture de S1 en posant des longs pans simples ou avec croupes.
8	Outre-Moselle	Belle-Isle (rue), 5	14	P1	Abaisser la hauteur du comble en supprimant un à deux niveaux afin d'améliorer sa cohérence avec le paysage urbain.
8	Outre-Moselle	Belle-Isle (rue), 7	15	P2	Restituer les pans de toiture au droit de la corniche en supprimant la terrasse occupant actuellement l'avant du bâtiment. Possibilité de poser une croupe côté Nord-Est afin de mieux faire la transition avec le 9 rue Belle-Isle.
8	Outre-Moselle	Vignotte (rue de la), 8	214	S1	Sur S1, améliorer l'aspect de la surélévation (si elle est conservée) pour mieux l'intégrer aux parties basses des façades.
9	Outre-Moselle	Haye (rue de la), 25	123, 124	P1	Surélévation d'un niveau possible sur le volume d'angle, deux niveaux possibles sur le volume donnant sur de la Haye. Améliorer l'aspect des percements en RDC du volume sur la parcelle 124.
9	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 15	118	P1	Remplacer intégralement le traitement actuel du RDC, réalisé sans autorisation, qui ne correspond en rien à la typologie et ne répond pas au reste de la façade. Rouvrir une baie plus large, traitée en devanture, reprendre l'habillage ou l'enduit.
9	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 21	115	P1	Redessiner les lucarnes dans des proportions et des formes plus adaptées au bâti ancien.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
9	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 25	195	P1	Ecrêtement du comble brisé et remplacement par des longs pans et croupes, ou redessiner le brisis avec davantage de pente et poser des lucarnes dont les proportions et les formes répondent au reste de la façade. Restituer les allèges et le cordon des baies du dernier étage carré.
9	Outre-Moselle	Saint-Marcel (rue), 3A	107	P2	Lors d'une opération d'ensemble, voir la faisabilité d'un écrêtement des façades arrière et la pose de longs pans simples en continuité avec la toiture de P3.
10	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 24	15	P1	Il serait possible de surélever P1 en respectant la typologie du bâti.
10	Outre-Moselle	Robert-Sérot (boulevard), 8	60	P1	Restituer les baies transformées en devanture large à RDC en rétablissant la maçonnerie en partie centrale. Les nouvelles ouvertures pourront recevoir des portes ou des fenêtres. Améliorer l'aspect de toutes les menuiseries.
11	Outre-Moselle	Haye (rue de la), 4ter	141	P1	Améliorer l'aspect du RDC en s'accordant sur la composition d'origine (voir au 6 rue de la Haye) et en harmonisant le traitement de part et d'autre de l'entrée.
11	Outre-Moselle	Haye (rue de la), 14-16	150	S1	En façade sur rue de S1, rouvrir les baies murées, et améliorer l'aspect des allèges à R+1, afin de redonner sa lisibilité à cette façade du XVIIe siècle.
13	Outre-Moselle	Comédie (place de la), 1	2	P1	Restitution des lucarnes en pierre sur la façade donnant sur la Moselle, à la place des lucarnes oblongues récentes, en cohérence avec les lucarnes conservées.
13	Outre-Moselle	Comédie (place de la), 6	6	S4	Sur S4, améliorer l'aspect de la toiture et sa liaison avec les toitures voisines. Si possible, maintenir la distinction des toitures entre l'hôtel des Poids de la Ville et de la Laine (S4), et l'ancien grenier à sel (S2-S3).
17	Vieille-Ville	Félix-Maréchal (quai), 13	43	P1	Sur la surélévation de P1 : amélioration de l'aspect et mise en cohérence avec la façade principale.
17	Vieille-Ville	Jardins (rue des), 10	39	P1	Modification du volume de la couverture, suppression de la surélévation discordante.
17	Vieille-Ville	Jardins (rue des), 16bis-18-20	50	P1	Amélioration de l'aspect, création de la façade arrière.
17	Vieille-Ville	Jardins (rue des), 16bis-18-20	50	S2	Suppression des constructions discordantes en toiture : cabane en bois, cheminée, accès à S2 en parpaings.
17	Vieille-Ville	Piques (rue des), 7bis	310	P1	Amélioration de l'aspect de la toiture sur rue, envisager une croupe.
17	Vieille-Ville	Vivier (rue du), 3bis	29, 30	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale, de la toiture, mise en cohérence avec le paysage urbain.
18	Vieille-Ville	Alger (rue d'), 3	102	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale.
20	Vieille-Ville	Basse-Seille (rue de la), 26	92	P1	Modifications imposées sur la façade principale de P1 : RDC à mettre en cohérence avec les étages supérieurs.
ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)

20	Vieille-Ville	Marchant (rue), 9-11	36	P1, P2	Restitution de la composition de la façade, suppression des ajouts en partie haute.
20	Vieille-Ville	Paixhans (boulevard), 2	4	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale et de la toiture, mise en cohérence avec le paysage urbain, envisager la possibilité d'ouvrir les baies bouchées.
20	Vieille-Ville	Tombois (rue du), 8	16	P1	Modification des baies de garage (RDC de P1) : à mettre en cohérence avec la façade principale.
26	Vieille-Ville	Abbé-Risse (rue de l'), 1	319	P4	Restauration de la façade sur rue (suppression des ventouses, remplacement des menuiseries et barreaudages en rupture avec la typologie de l'édifice).
26	Vieille-Ville	Jurue (en), 15	433	P1, S1	Traitement de façade mettant en valeur la composition de la façade XVIIIe en traitant les deux pavillons plus soigneusement et la partie centrale plus sobrement. Si S1 est conservé, améliorer également le traitement de sa toiture.
26	Vieille-Ville	Jurue (en), 23	365	P1	Suppression de l'auvent sur cour, il peut être remplacé par une marquise (verre et structure métallique).
26	Vieille-Ville	Jurue (en), 25	316	S1	Reprise du garde-corps de la toiture terrasse de S1.
32	Outre-Seille	Champé (rue du), 62	277	P1	Amélioration du RDC, restitution des anciennes baies de devanture.
33	Outre-Seille	Champé (rue du), 35	45	A2	Sur la clôture sur la rue du Petit-Champé, restituer le portail bouché.
34	Outre-Seille	Mabille (rue), 22	280	P2	Amélioration de l'aspect des pignons sur la rue Mabille.
34	Outre-Seille	Saint-Eucaire (rue), 16	379	P1	Amélioration de l'aspect des pignons sur la rue Mabille.
34	Outre-Seille	Saint-Eucaire (rue), 28	115	S1, S2	Amélioration de l'aspect des façades et toitures.
36	Outre-Seille	Minimes (rue des), 17	168	A1	Mur de clôture sur la parcelle 370 derrière A1 à rabaisser, amélioration de l'aspect.
37	Outre-Seille	Gisors (rue), 9	85	P1	Sur la façade arrière : amélioration de l'aspect, mise en cohérence avec le cœur d'îlot. Envisager des modifications sur la forme de la toiture de P1 (suppression du chéneau encaissé).
40	Outre-Seille	Allemands (rue des), 19	19	P1	Sur la façade principale, amélioration de l'aspect et restitution du RDC.
41	Outre-Seille	Hache (rue de la), 3	26	S1	Ecrêtement du volume surélevé, amélioration de l'aspect de la toiture.
42	Outre-Seille	Haute-Seille (rue), 28	370	P1	Amélioration de l'aspect des façades sur la rue Haute-Seille et la place des Charrons, percement de baies. Envisager l'écrêtement d'un étage sur la place des Charrons pour créer un alignement avec l'hôtel de Burtaigne.
44	Outre-Seille	Grand-Wad (rue du), 18	119	P1	Surélévation discordante à supprimer ou aspect à améliorer en concordance avec P1 et le paysage urbain.
45	Outre-Seille	Wad-Bouton (rue du), 18bis	27	S2	Amélioration de l'aspect du RDC de S2 sur la rue du Wad-Bouton, mise en cohérence avec le paysage urbain de la rue.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
47	Outre-Seille	Mazelle (rue), 59	100	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale : suppression des carreaux de faïence sur les étages et de la fausse pierre au RDC, mise en cohérence avec le paysage urbain de la rue Mazelle.
48	Outre-Seille	André-Maginot (boulevard), 6	65	P1	Amélioration de l'aspect de la toiture.
48	Outre-Seille	Baue (rue de la), 1	54	P2	Amélioration de l'aspect du RDC sur rue, envisager la possibilité de sa restitution.
48	Outre-Seille	Baue (rue de la), 5	56	P1	Amélioration de l'aspect du RDC sur rue, envisager la possibilité de sa restitution.
49	Outre-Seille	Ossons (rue aux), 5bis	244	P1	Amélioration de l'aspect de la façade et de la toiture, restitution d'une croupe sur rue.
49	Outre-Seille	Saint-Etienne (rue), 9	133	C1, E1	Supprimer et remplacer la couverture au niveau des parties communes, la mettre en cohérence avec le bâtiment principal et avec l'escalier en pierre E1.
49	Outre-Seille	Vigne-Saint-Avold (rue), 12	129	C1, E1	Suppression de la couverture au niveau de C1, E1. La remplacer par une plus adaptée.
53	Vieille-Ville	Vivier (rue du), 8	120	P1	Modification de la baie du dernier niveau et création d'une ou deux baies d'attique.
57	Vieille-Ville	Paul-Vautrin (quai), 13	63	G1	Améliorer le traitement de la porte de garage en cohérence avec l'encadrement.
58	Vieille-Ville	Paix (rue de la), 1bis	59	S1	Surélévation d'un étage et combles sur S1 pour tenir l'alignement actuel (composition pastiche).
59	Vieille-Ville	Ambroise-Thomas (rue), 1	158	P1	Surélévation de P1 dans un gabarit équivalent au bâtiment situé 2 rue Ambroise-Thomas (P1 parcelle 308), soit l'ajout d'un étage surmonté d'un comble traité avec une croupe sur la place Jean-Paul-II.
59	Vieille-Ville	Blé (rue au), 1	158	P3, A4	Améliorer l'aspect de la façade arrière de P3, logette à supprimer, améliorer l'aspect d'A4.
59	Vieille-Ville	Blé (rue au), 3	158	P3, S2	Sur S2, créer une toiture à la Mansart dans la continuité de celle du P3, comprenant un terrasson triangulaire qui permettrait de compenser l'épaisseur variable du S2 et d'avoir un brisis régulier visible depuis la rue, au lieu de la couverture vrillée actuelle. P3 création d'une corniche dans la continuité de celle de S2. Côté cour : surélévation de S2 afin de faire filer les corniches de S1 et S2. Les faîtages pourraient être alignés.
61	Vieille-Ville	Garde (rue de la), 5	257	P1	Amélioration de l'aspect de la façade sur la rue de la Garde et de la toiture.
63	Vieille-Ville	Four-du-Cloître (rue du), 1-3	463	S3	Sur S3, amélioration de l'aspect de la toiture, création d'une toiture à longs pans et croupes.
64	Vieille-Ville	Fournirue (en), 16	48	P1	Améliorer l'aspect extérieur du rez-de-chaussée.
64	Vieille-Ville	Fournirue (en), 28-30-32	39, 40, 42	P1	Reconstitution du RDC en cohérence avec les trois façades anciennes. Restitution de supports verticaux.
65	Vieille-Ville	Ecoles (rue des), 2	72	P3	Recomposer le traitement de l'élévation et du porche sur la rue des Écoles.
65	Vieille-Ville	Ecoles (rue des), 2	72	P1	Restituer les baies en RDC et suppression du conduit de fumée en façade sur cour.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
65	Vieille-Ville	Fournirue (en), 52	462	P1	Amélioration (cohérence avec la cour d'hôtel particulier) du traitement du passage permettant l'accès à la cour.
65	Vieille-Ville	Jurue (en), 16	72	S1	Sur S1, suppression ou restructuration de la surélévation du porche monumentale et restitution du passage.
65	Vieille-Ville	Jurue (en), 8-8bis	104	S1	Restructuration de la façade sur la Jurue soit par l'évocation de l'ancien mur de clôture, soit par structuration en façade urbaine à deux travées et couronnement avec un étage supplémentaire.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 1	85	P1	Amélioration du traitement du RDC rue Taison et harmonisation avec les étages.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 15	76	P1	Restitution de l'accès à la cour depuis le couloir.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 19	74	E1, A1	Restauration de l'escalier et de sa galerie ouverte sur la cour et restitution de la cour à l'emplacement de A1.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 21	73	A1	Amélioration de la couverture de la cour.
68	Vieille-Ville	Blondel (rue), 4	302	P1	Amélioration de l'aspect du RDC à l'angle des rues Blondel et Paul-Bezanson.
69	Vieille-Ville	Fournirue (en), 23bis	230	P1	Modification de l'aspect des volumes, suppression ou recalibrage des châssis de toit.
69	Vieille-Ville	Ladoucette (rue de), 1	214	P1	Améliorer l'aspect du rez-de-chaussée.
69	Vieille-Ville	Ladoucette (rue de), 5-7	221	P1	Restituer les proportions de la baie d'attique modifiée.
70	Vieille-Ville	Fabert (rue), 10	269	P3	Modifier la travée d'angle sur les parties basses et améliorer l'aspect général du rez-de-chaussée et de l'entresol.
71	Vieille-Ville	Ladoucette (rue de), 20	423	P1	Retraitement des entrées du centre commercial au RDC de la façade principale. Eviter l'effet de vide dans les percements.
71	Vieille-Ville	Marché-de-la-Chèvre (place du), 15	357	P1, S1	Sur P1, suppression du volume bâti ajouté en surélévation du côté de la place du Marché-de-la-Chèvre. Sur S1, homogénéisation du volume et amélioration de l'aspect après suppression des édicules parasites.
71	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 20	365	P1	Restituer l'organisation initiale de la façade en recomposant les parties basses éventrées par la devanture.
73	Vieille-Ville	Nexirue (en), 1bis	24	S1	Modification du volume de la couverture.
73	Vieille-Ville	Poncelet (rue), 9ter	1	P3	Modification de l'aspect de la façade principale.
74	Vieille-Ville	Clercs (rue des), 17	60	P1, A1, A2	Ecrêtement d'un niveau de A2, retraitement de A1 et A2 en continuité (terrasse accessible). Démontage du mur fermant l'actuel A2 et l'espace de l'ancienne cour sur la place Armand-Knecht, retrait de l'habillage sur l'aile de P1 et retraitement de toutes les façades de P1 en rouvrant les baies modifiées ou murées. Poser un garde-corps pierre au bord de la nouvelle terrasse et retraiter les RDC commerciaux.
74	Vieille-Ville	Nexirue (en), 10	49	P1	Améliorer l'aspect de la porte de garage en cohérence avec la façade.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
74	Vieille-Ville	Nexirue (en), 12	456	P1	Améliorer l'aspect de la porte de garage en cohérence avec la façade.
74	Vieille-Ville	Palais (rue du), 20	31	S1	Amélioration de l'aspect de la façade en Nexirue en préservant les baies anciennes.
75	Vieille-Ville	Bonne-Ruelle (en), 4	74	P1	Rétablir l'accès au bâtiment et améliorer l'aspect du RDC.
75	Vieille-Ville	Clercs (rue des), 2	115	P1	Modification du volume de couverture de l'aile en retour côté Nord-Est et harmonisation avec le reste de la couverture.
75	Vieille-Ville	Clercs (rue des), 4-4bis	501	S1	Amélioration de l'aspect, conservation des arcades.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 35-37-39	96, 97, 343	P1	Amélioration de l'aspect du RDC, à mettre en cohérence avec la façade principale.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 39	94	P1	Modification de la devanture, en rétablissant la composition en R+1.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 41	81	P1	Modification de la devanture, en rétablissant la composition en R+1.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 43	80	P1, P2	Supprimer l'auvent côté cour. Suppression de la liaison en maçonnerie entre les lucarnes. Restitution d'un traitement de RDC cohérent sur la partie du P1 qui est au fond de la cour.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 9	429	P1	Reprise de la façade du R+1 en cohérence avec le reste de la façade.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 6	158	A1	Redessiner A1, notamment le balcon en R+1 en remplaçant le mur d'appui par un garde-corps métallique.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 8	159	P1, A1	Après suppression de A1, recomposer le RDC de P1 sur la courette d'entrée. Restituer le mur de clôture sur rue avec portail. La porte XVIIIe actuellement sur rue sera réintégrée sur P1 ou restera dans le mur de clôture. Reprise en sous-œuvre des façades avant et arrière en rajoutant des supports. Rétablissement des niveaux de plancher supprimés. Restauration complète de S1 après suppression de A2, restitution de la 2seconde cour, ou recomposition complète du fond de parcelle.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (impasse), 14	147	P2	Rouvrir les baies actuellement condamnées pour rétablir la composition de la façade.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (impasse), 16-18	144	P1	Recomposition du RDC sous passage.
76	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 3	176	A2	Suppression du volume du monte-charge A2 au-dessus du R+1.
76	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 5bis	167	S1	Améliorer lisibilité et composition de S1, surtout en façade arrière.
76	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 16	148	P1	Façade sur rue à redessiner en RDC et R+1 : améliorer, sur les 2 travées à gauche, l'encadrement de la sortie de secours.
76	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 2-4-6	422	P1	Une réécriture de la façade XIXe à l'angle (5 travées) est souhaitable. Sans revenir à la façade XIXe dont il reste peu de choses, on veillera au collage avec les parties anciennes.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
76	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 11-13	443, 445	A1	Si A1 est conservé, réduire son emprise pour améliorer le recul sur les façades de P1, P3 et S1 (ancienne intendance), et modifier l'aspect de la partie maintenue pour la mettre en cohérence avec son environnement.
77	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 36-38	205	P1	Amélioration de la façade arrière de P1 donnant sur J2, percement de baies.
77	Vieille-Ville	Chèvre (rue de la), 17	196	A2	supprimer A2 et remplacer par un traitement continu avec A1, passant au-dessus des linteaux du RDC des bâtiments entourant l'ancienne cour.
77	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 2bis	346, 412	S1	Si maintien de l'activité, redessiner la devanture en rendant son caractère à cette ancienne entrée cochère, et retraiter la totalité de la couverture de S1.
77	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 6	186	P1	Au RDC, redessiner les devantures en applique venant en appui de la corniche, supprimer le mur plein actuel.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 29-29bis	181	A1	Retraiter la partie à maintenir de A1 (contenant la première volée de l'escalier) après suppression de l'extension à RDC.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 29-29bis	182-183	P2	Redessiner les menuiseries du RDC sur cour afin de rétablir la cohérence de la façade.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 33	193	A1	En cas de conservation de A1 pour une activité commerciale, réaménager totalement la couverture de A1 en une terrasse de qualité accessible à R+1 en modifiant convenablement les allèges des baies sur P1.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 33bis	390	P1	Suppression de A1 ou recomposition totale avec création d'une terrasse accessible à R+1 et nouveau dessin de la façade commerciale. Sur P1, réouverture des baies murées, sur rue comme sur la façade latérale arrière. Suppression de la tour d'ascenseur (ou monte-charge) actuelle, réintégration de l'ascenseur à un autre emplacement.
78	Vieille-Ville	Saint-Louis (place), 53	149, 150	P1	Suppression de la toiture monopente et restitution des longs pans d'origine, avec croupe sur la place.
78	Vieille-Ville	Saint-Louis (place), 63	134	P1	Amélioration de l'aspect des balcons ajoutés fin XXe s. remplacement par des structures métalliques sur consoles, à platelage bois.
78	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 39	203	A1, A2	Amélioration de l'aspect extérieur des annexes sur rue.
79	Vieille-Ville	Abreuvoir (rue de l'), 4	354	P1	Possibilité de percer une baie à gauche à R+2. Amélioration de l'aspect général de la façade.
79	Vieille-Ville	Abreuvoir (rue de l'), 4bis	450	P1	Recomposition de la grande baie centrale du rez-de-chaussée.
79	Vieille-Ville	Monnaie (rue de la), 3	112	P2	Seul le RDC est ancien (voûtes d'arêtes), les étages sont récents. Amélioration de la composition des deux façades.
83	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 13	481	P1, G1	Sur P1, réduire le nombre de fenêtres de toit et les réorganiser. Sur G1, améliorer le traitement de la façade, et améliorer la couverture par végétalisation ou pose de pans de toit, si le bâtiment est conservé.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
83	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 15	211	P1	Volume de couverture à rétablir en longs pans alignés sur les toits mitoyens.
83	Vieille-Ville	Lancieu (rue du), 6	442	P1	En cas de travaux sur la toiture, harmoniser le traitement des deux parties en privilégiant la tuile, modifier la partie arrière en maintenant la surélévation et en posant des longs pans et croupes perpendiculairement au toit principal, avec possibilité de créer un attique ou des lucarnes.
83	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 36	231	P1	En façade redessiner la devanture, en rétablissant la composition en R+1.
84	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 48	241	P1	En façade, déposer le placage actuel. Restaurer la façade XIXe si elle est conservée, ou proposer une nouvelle écriture si trop rabotée.
84	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 48	241	S1	Suppression du monte-charge et de son édicule en toiture. Un ascenseur pourra être implanté à un autre emplacement.
84	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 66	262	P1	Modification du volume de couverture en supprimant la très faible pente au profit de longs pans avec jonction convenable sur le pignon d'oriel en R+4.
85	Vieille-Ville	Coëtlosquet (rue du), 30bis	32	A1	Supprimer le mur fermant la terrasse de A1 sur rue, appliquer un traitement continu avec A1 parcelle 31.
85	Vieille-Ville	Coëtlosquet (rue du), 32-34	31	A1, A2	Améliorer l'aspect de A1 et A2 sur la cour C1 et sur la rue (devanture à ramener sur l'avant), en cohérence avec les piliers d'entrée de la cour.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 32	247	P1	Améliorer la composition des devantures et l'aspect de la toiture côté rue.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 32bis	247	P2, S2	Sur les deux côtés de la toiture, remplacer les velux par des lucarnes, dégager et rétablir la corniche, poser un terrasson à longs pans à la place de la terrasse sur toit. Sur S2, traiter la façade sur la cour Pa1 en continuité avec la composition des autres façades de cette cour, recalibrer les percements modifiés.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 34	6	P1	Améliorer le traitement du toit et du dernier niveau en façade arrière.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 36	5	P1	Le fronton ajouté vers 1900 en façade sur rue pourra être conservé mais en différenciant mieux le traitement appliqué sur les flancs du fronton, en léger retrait (par un placage d'ardoise par exemple).
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 1	19	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation au niveau du faîtage par intégration à la pente du toit et création de lucarnes.
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 13	25	P1	Améliorer l'aspect actuellement très discordant de la surélévation en retraitant les percements et la toiture.
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 23	30	P1, S1	Sur la façade arrière de P1, recomposer totalement les lucarnes et améliorer le traitement des baies. Sur S1, recomposer les baies du RDC et reprendre le traitement de la surélévation dans la continuité du comble de P1.
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 9	23	P1, E1	Sur P1, recomposer les menuiseries de la devanture dans le tableau des baies du RDC. Sur E1, refermer le bâtiment sur la cour pour éviter l'effet d'éventrement sur deux niveaux.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
86	Vieille-Ville	Grand-Cerf (rue du), 11-13	275	S1	Sur S1, restitution des baies du RDC. Ecrêtement de S1 ou recomposition des baies en cohérence avec le RDC. Amélioration de la forme du toit.
86	Vieille-Ville	Grand-Cerf (rue du), 19	79	P1	Améliorer l'aspect du comble redressé sur attique pour mieux l'intégrer au traitement de la façade. Celui-ci se présente actuellement comme un balcon recloisonné par des planches. Ce traitement est discordant. Début XXe, il présentait des baies alignées sur les travées. Ce parti peut être repris. Un brisis à la Mansart est également possible, ou encore des parois vitrées.
86	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 5	70	P1	Améliorer les jonctions de toiture en cœur de bâtiment pour éviter des infiltrations, et améliorer l'aspect du toit en shed côté Ouest en y substituant des longs pans ou un brisis à la Mansart. Améliorer l'aspect de la devanture et de l'accès à l'immeuble.
86	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 12	38	E1	Recomposer la façade de E1 sur cour afin de retrouver une harmonie des façades (pavés de verre très discordants).
86	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 4	42	P1	Améliorer l'aspect du comble en supprimant les tropéziennes sur rue et en retravaillant les lucarnes sur cour.
86	Vieille-Ville	Saint-Martin (place), 8	37	P1	Suppression de l'oriel sur la façade arrière ou remplacer son traitement actuel par un vitrage sur châssis métallique ou des balconnets type Second Empire.
88	Vieille-Ville	Fontaine (rue de la), 19-21	113	P1	Restitution ou amélioration de la composition des rez-de-chaussée sur rue et sur cour.
88	Vieille-Ville	Fontaine (rue de la), 19-21	113	G1	Ecrêter le mur de clôture au-dessus de G1 côté Nord, en limite avec la parcelle 236, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée. Amélioration de l'aspect de G1 (toiture).
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 10	98	P1	Recomposer le rez-de-chaussée en cohérence avec la typologie. les deux portes de garages sont très mal intégrées.
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 16	236	A1, S1	Ecrêter le mur de clôture au-dessus de S1 et A1, en limite avec les parcelles 113 et 114, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée. Sur S1, améliorer l'aspect des façades donnant sur Pa1 (recomposition totale possible).
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 18	114	C1	Ecrêter le mur de clôture de la cour côté Nord en limite avec la parcelle 236, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée.
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 2-2bis	82	P1	Retravailler le RDC (rouvrir les baies murées ou, a minima, y poser des contrevents, améliorer l'insertion de la porte de garage).
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 8	95	P1	Remplacer la couverture actuelle par une couverture traditionnelle (tuile) à longs pans, masquée sur les façades par les murs-écrans.
88	Vieille-Ville	Lasalle (rue), 22	232	S1, E1	Améliorer la couverture de S1 et E1, en posant une toiture uniforme, ou en restituant la terrasse originelle. La surélévation partielle de S1 (côté Ouest) pourra être supprimée pour une meilleure cohérence. Améliorer la façade sur cour de S1 au-dessus du porche.
89	Vieille-Ville	Fontaine (rue de la), 10	230	P1	Retraiter totalement le rez-de-chaussée sur rue.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
90	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 63	62	P1, G1	Sur P1, reprendre la forme de la couverture sur l'aile du côté de la rue Paul-Joseph-Schmitt. Sur G1, si le bâtiment est conservé, améliorer le traitement de la toiture (végétalisation en continuité avec la cour de la parcelle 173 par exemple).
91	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 46	117, 118	P1	Redessiner les baies des devantures.
93	Vieille-Ville	Saint-Gengoulf (rue), 24-24A	188	P1	Rétablir des longs pans simples ou longs pans à croupes sur le volume sur rue de P1 et restituer un espace libre central (P1 est actuellement trop profond).
94	Vieille-Ville	Chandellerue (en), 4-6	204	P1	Retravailler la toiture du tiers Est du bâtiment, en établissant des pentes cohérentes avec le reste de la toiture. Restituer des croupes sur l'avant-corps Est de la façade Nord, ce qui terminera le projet fin XIXe, notamment pour la façade sur jardin.
94	Vieille-Ville	Neufbourg (rue du), 7-9	127, 128	P1	Recomposer les percements dénaturés de la façade sur rue en cohérence avec la composition initiale.
95	Vieille-Ville	Châtillon (rue), 5	41	P1	Recomposer la façade arrière de P1 en établissant des baies rectangulaires traditionnelles en accord avec les façades des immeubles voisins.
95	Vieille-Ville	Châtillon (rue), 9	157	P1	Ecrêter le volume de surélévation et restituer les pentes du toit et les lucarnes en continuité avec les immeubles voisins.
95	Vieille-Ville	Robert-Schuman (avenue), 20bis	50	A1	Supprimer le mur surplombant le toit de A1 vers le fond de parcelle.
95	Vieille-Ville	Saint-Thiébault (rempart), 12	92, 93	P1	Améliorer l'aspect du toit côté rue en posant de l'ardoise et en retravaillant la partie haute du brisis (châssis ouvrants, forme).
95	Vieille-Ville	Saint-Thiébault (rempart), 6	39	A1	Améliorer l'aspect de la galerie sur jardin en supprimant la véranda et en restituant un garde-corps, ou en modifiant profondément l'aspect de cette partie vitrée. Améliorer l'aspect du brisis et de ses lucarnes sur l'arrière
96	Vieille-Ville	Maurice-Barrès (rue), 12	151	S4	Si S4 est conservé, retirer toute la partie en structure métallique (écrêtement de l'étage actuel) et redessiner le bâtiment.
97	Vieille-Ville	Neufbourg (rue du), 20	102, 155	S1, A1, A2, A3	Sur le fond de parcelle et sur la parcelle 155 (bâtiment S1 et annexes A1, A2, A3), proposer un aménagement cohérent avec les parcelles voisines: soit la restitution d'une cour, soit un toit-terrasse couvrant le RDC, impliquant l'écrêtement de S1, A1 et A3.
97	Vieille-Ville	Neufbourg (rue du), 22	100	P1	Écrêtement du second attique ajouté à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle. Restituer une toiture cohérente avec le bâti voisin.
97	Vieille-Ville	Saint-Thiébault (place), 32	95	P1	Supprimer le balcon qui rompt toute l'homogénéité de la composition. S'il ne peut être supprimé, il sera rhabillé pour mieux s'accorder aux façades XVIIIe siècle.
98	Vieille-Ville	Asfeld (rue d'), 4bis	78, 171	A1, A2	Ecrêter les annexes A1 et A2 (deux niveaux) et restituer l'aspect initial du corps de porche. Aménagement d'une terrasse sur ce nouveau corps de porche possible.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
98	Vieille-Ville	Augustins (rue des), 12	93	P1, S3	Recomposer intégralement le RDC de P1 sur rue en le mettant en cohérence avec le reste de la façade XVIIIe. Si S3 est conservé, le redessiner en supprimant la partie Nord (à réaligner) et transformer le toit en terrasse d'agrément.
98	Vieille-Ville	Augustins (rue des), 8	178, 184	P1	Retravailler toutes les façades de P1 pour mettre en cohérence les deux niveaux supérieurs avec les deux niveaux inférieurs. Sur rue, recomposer aussi la partie centrale à RDC et retraiter le passage cocher et les devantures.
99A	Citadelle	Citadelle (rue de la), 1	34	J1	Redessiner la limite entre l'ancienne abbaye, l'ancienne église Saint-Pierre-aux-Nonnains et les anciens bâtiments du Génie afin de dégager le chevet de l'église. Supprimer le mur actuel (poser une grille si une clôture est maintenue, à repousser si possible au-delà de la façade de l'ancienne église).
99A	Citadelle	Citadelle (rue de la), 3	33	Pa1	Redessiner la limite entre l'ancienne abbaye, l'ancienne église Saint-Pierre-aux-Nonnains et les anciens bâtiments du Génie afin de dégager le chevet de l'église. Supprimer le mur actuel (poser une grille si une clôture est maintenue, à repousser si possible au-delà de la façade de l'ancienne église).
100	Nouvelle-Ville	Harelle (rue), 7-9	6	P1, A1, A2	En façade sur l'avenue Joffre, redonner la lecture de l'ancienne entrée transformée (réduite et allège créée à supprimer) en redonnant de la profondeur dans l'encadrement et en posant une menuiserie adaptée). Amélioration de l'aspect des dépendances A1 et A2 (notamment en ce qui concerne les dispositifs de climatisation).
103	Nouvelle-Ville	Châtillon (rue), 6	16	G2	Amélioration de l'aspect de G2 et mise en cohérence avec P1, l'organisation générale de la parcelle et le paysage urbain.
103	Nouvelle-Ville	Saint-Thiébault (rempart), 21	18	S1	Sur S1, amélioration de l'aspect de la façade, de la toiture, et mise en cohérence avec P1. Envisager la possibilité d'écrêter un étage et de construire un comble à la Mansart (donner l'aspect d'un pavillon).
104	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 34	50	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation côté rue en reprenant le traitement de l'attique (dont restitution du balcon sur l'avant-corps), ainsi que la forme du brisis.
104	Nouvelle-Ville	Saint-Thiébault (place), 37	75	P1, S1	revoir l'intégration de la gaine d'extraction en façade arrière (à reporter si possible dans le renfoncement de façade plus à l'Ouest). Sur rue, rouvrir la loggia d'angle à R+1 (actuellement baie réduite).
105	Nouvelle-Ville	Saint-Thiébault (place), 36	75	P2	Ecrêter la surélévation réalisée sur l'aile en retour sur les deux façades (donnant sur Pa1 et Pa2), et remplacer la triple lucarne à la capucine par des lucarnes en cohérence avec la typologie de l'hôtel.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
105	Nouvelle-Ville	Asfeld (rue d'), 1	76	P1, S1, S2	Sur S1, rouvrir le portail muré sur rue, et restituer une lecture cohérente des percements sur cour. Sur S2, si la surélévation est conservée, recalibrer les percements et reprendre l'aspect de cet étage afin de mieux l'accorder à la partie basse. Sur P1, supprimer ou modifier les 2 baies ajoutées dans la corniche de la façade arrière côté Sud.
107	Nouvelle-Ville	Gambetta (rue), 3	52	P1	Retirer l'habillage de la façade et restaurer le traitement initial. Ecrêter la surélévation sur la partie sur rue (possibilité de transformer en gradins côté rue) et retraiter les volumes conservés de cette surélévation. Il sera possible aussi de retirer la totalité de la surélévation (trois derniers étages).
107	Nouvelle-Ville	Roi-George (place du), 2	368, 369	E1	Améliorer l'aspect de E1 en retraitant les parties pleines comme les parties vitrées pour mieux les accorder à la nature du bâti.
108	Nouvelle-Ville	Gambetta (rue), 2-2bis	55	P1	Restituer les vitraux de la grande salle du premier étage en façade sur la rue Gambetta.
108	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 19	63	S2	Sur S2, améliorer l'aspect de la toiture et du dernier niveau.
108	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 23	65	A1, A2, S1	Sur A1, A2 et S1, améliorer l'aspect général et envisager un seul volume qui pourrait être couvert en verrière.
108	Nouvelle-Ville	Gambetta (rue), 4	74	A2	Ecrêtement d'un étage à envisager sur A2.
110	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 35	16	P1	Sur la façade arrière de P1, supprimer un petit volume en saillie entre RDC et R+1.
110	Nouvelle-Ville	Général-de-Gaulle (place du), 6-7	60	S1	Recomposition des combles de S1 et création d'un comble à la Mansart, suppression de A1.
110	Nouvelle-Ville	Vauban (rue), 3	24	P1	Restituer une couverture appropriée sur la tourelle d'angle (état d'origine connu).
110	Nouvelle-Ville	Vauban (rue), 5	40	P1	Sur la façade arrière de P1, restituer l'aspect d'origine du balcon du premier étage.
112	Nouvelle-Ville	Roi-George (place du), 1	329	P1	Améliorer la composition et/ou l'aspect de l'attique en façade sur la place du Roi-George et côté cour afin de mieux l'intégrer au bâtiment. Restituer le bandeau plein du pavillon Est en copie de celui du pavillon Ouest. Homogénéiser le traitement de la toiture sur les ailes côté cour.
113	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 3	96	S1	Ecrêter le volume émergeant de S1 (tour). Si possible, écrêter le bâtiment entier jusqu'à lui laisser un niveau avec toit-terrasse.
114B	Nouvelle-Ville	Général-de-Gaulle (place du), 1	432	G1	Améliorer l'aspect de la façade de G1 (garage et rampe d'accès au parking La Fayette) afin de mieux l'accorder à son environnement immédiat (gare et ancienne poste ferroviaire).
115	Nouvelle-Ville	Austrasie (rue d'), 9	370	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation (combles), à mettre en cohérence avec le reste de la façade.
115	Nouvelle-Ville	La Fayette (rue), 1	124	P1	Remplacer la devanture sur le côté gauche de la façade donnant sur la rue La Fayette en restituant les baies initiales ou en remplaçant le dispositif actuel par une devanture en cohérence avec la composition de la façade.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
115	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 4	120	E1, A2, A3	Amélioration de l'aspect des dépendances E1, A2 et A3, actuellement discordantes avec P1 et P2 (recomposition à envisager).
116	Nouvelle-Ville	Leclerc-de-Hauteclocque (avenue), 20	222	P1	Supprimer ou retraiter totalement les gaines de ventilation courant sur la façade.
116	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 21	209	P1	En façade sur rue, replacer une porte d'entrée (deux vantaux) dans l'encadrement au droit de la façade.
116	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 19	303, 373	P1	Supprimer l'édicule ajouté en façade arrière sur le balcon du premier étage.
116	Nouvelle-Ville	Antoine (rue), 8-8bis	227	S1, E1	Améliorer l'aspect des façades de S1 et recomposer la toiture pour mieux intégrer le bâtiment à son environnement. Sur E1, supprimer les balcons ajoutés à R+2 et R+3 sur la façade donnant sur Pa1.
116	Nouvelle-Ville	Antoine (rue), 4	203	P1	Sur les deux façades, améliorer l'aspect de la surélévation en retraitant le format des baies.
117	Nouvelle-Ville	Ausone (rue), 2-4	113	P1	Au RDC, amélioration de l'aspect des devantures sur les deux rues, mise en cohérence avec le reste de la façade.
118	Nouvelle-Ville	Ausone (rue), 11	152	P1	Au RDC, restitution de la baie transformée (travée gauche).
118	Nouvelle-Ville	Sablon (rue du), 24	168	P1	Mettre les étages de combles en cohérence avec la façade, ou restituer l'étage de combles d'origine (voir façade jumelle au 22 rue du Sablon).
119	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 26	198	P1	Supprimer les allèges ajoutées dans les baies commerciales sur rue et rétablir un format en cohérence avec le style de la façade. Retraiter l'entrée du local commercial.
119	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 30	196	S1, S2	Retraiter et intégrer les dispositifs de ventilation et d'extraction posés sur les toits de S1 et S2, et améliorer l'aspect des toitures.
121	Nouvelle-Ville	Wilson (rue), 12	6	P1	Amélioration de l'aspect du dernier étage et mise en cohérence avec les étages courants (organisation des travées d'origine).
121	Nouvelle-Ville	Wilson (rue), 20	52	P1	Suppression du balcon discordant au premier étage de la façade arrière et restitution de la baie modifiée.
123	Nouvelle-Ville	Lattre-de-Tassigny (avenue de), 5	566	P1	Amélioration de l'aspect des deux derniers étages transformés dans la deuxième moitié du XXe siècle.
123	Nouvelle-Ville	Lattre-de-Tassigny (avenue de), 15	43	A1	Amélioration de l'aspect de A1 et mise en cohérence avec P1 et l'organisation générale de la parcelle.
124	Nouvelle-Ville	Rabelais (rue), 5	93	Pa1	Retraiter l'espace Pa1 en jardinet d'accueil et restituer une clôture par grille sur mur-bahut selon un dessin adapté à la continuité de traitement sur la rue Rabelais.
124	Nouvelle-Ville	Mozart (rue), 8	81	P1, G2	Sur P1, améliorer l'aspect de la surélévation en façade sur rue afin de mieux l'accorder aux trois premiers niveaux. Retraiter totalement G2 (écrêtement) pour l'harmoniser avec G1 et G3.
124	Nouvelle-Ville	Mozart (rue), 10	80	S1	améliorer et homogénéiser le traitement de S1 pour mieux l'accorder à son environnement.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
125	Nouvelle-Ville	Rabelais (rue), 6-8	105	S2	Il sera possible d'écrêter S2 de son niveau d'attique, ou de modifier son aspect afin qu'il respecte davantage la composition des trois premiers niveaux des façades.
125	Nouvelle-Ville	Verlaine (rue), 1	110	G1	Lors d'une reprise de G1, réduire sa hauteur en se limitant à 3 mètres environ, ou poser des pentes et des pignons en toiture afin d'améliorer l'aspect du bâtiment.
126	Nouvelle-Ville	Georges-Clémenceau (boulevard), 10	436	G1	Améliorer l'aspect général de G1 et le mettre en cohérence avec P1.
129	Nouvelle-Ville	Georges-Clémenceau (boulevard), 15	430	A2	Amélioration de l'aspect de la balustrade remplacée sur la terrasse de A2.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Préfecture
Direction des Collectivités Territoriales et des Affaires Juridiques
Bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques

Affaire suivie par :
Amandine JACQUINET (Préfecture de la Moselle)
Tél : 03 87 34 85 48

Lionel CALVET (Ville de Metz)
Tél. : 03 87 55 52 87

SECRETARIAT DE LA COMMISSION LOCALE DU SECTEUR SAUVEGARDE

REUNION DE LA COMMISSION LOCALE DU SECTEUR SAUVEGARDE

26 juin 2017

Relevé de conclusions

Le 26 juin 2017 s'est tenue, de 14 heures à 15 heures 15, dans le Petit Salon de l'Hôtel de Ville de Metz, sous la présidence de M. Dominique GROS, maire de Metz, la réunion de la Commission locale du secteur sauvegardé.

L'ordre du jour de la réunion était le suivant :

1. Validation du compte rendu de la réunion du 17 novembre 2016
2. Information sur la présentation du projet de PSMV, le 15 décembre 2016, en Commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS)
3. Avis sur le rapport demandé par la CNSS et proposant une modification du règlement du projet de PSMV
4. Avis sur deux propositions de modification du document graphique du projet de PSMV :

   - 18 rue Haute Seille,
   - 3 en Jurue / 2 rue d'Enfer

5. Information sur la suite de la procédure d'approbation du projet de PSMV
6. Questions diverses

Mairie de Metz
Boîte postale 21025
57036 Metz Cedex 01
Allo Mairie : 0 800 891 891
Service et appel gratuits
Télécopieur : 03 87 55 52 77
www.metz.fr

Tout document émanant ou traité par la Mairie de Metz fait l'objet d'un enregistrement sur support informatique à l'usage exclusif de la Mairie de Metz et de ses partenaires pour l'accomplissement de ses missions. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles vous concernant. Ce droit s'exerce par demande écrite adressée à l'Administration Générale, Hôtel de ville – 1 Place d'Armes – 57036 METZ CEDEX 01

Assistaient à cette réunion en tant que membres :

- Monsieur Alain CARTON, Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, représentant Monsieur le Préfet ;

- Monsieur Guillaume LEFEVRE, Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle, architecte des bâtiments de France ;
- Madame Agnès SUZZI, représentant le Directeur départemental des territoires ;
- Monsieur Sébastien RAVET, représentant le Directeur régional des finances publiques ;
- Monsieur Nicolas DEJARDIN-HAYART, représentant la Directrice régionale des affaires culturelles ;

- Monsieur Hacène LEKADIR, adjoint au maire ;
- Monsieur Guy CAMBIANICA, conseiller délégué, suppléant de M. Thomas SCUDERI ;
- Madame Patricia SALLUSTI, adjointe au maire, suppléante de Mme Isabelle KAUCIC ;

- Monsieur Sébastien WAGNER, en tant que personne qualifiée ;
- Madame Christiane PIGNON-FELLER, en tant que personne qualifiée ;
- Monsieur Claude BUTTNER, en tant que personne qualifiée ;

Assistaient également à cette réunion :

- Madame Elisabeth BLANC, de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme « Elisabeth Blanc - Daniel Duché » ;

- Monsieur Philippe ROGRON, Directeur des collectivités territoriales et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Madame Amandine JACQUINET, adjointe au chef du bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Madame Charlotte SCHUMACHER, bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;

- Monsieur Guillaume FAYOLLE, Directeur du Pôle Urbanisme, Ville de Metz ;
- Monsieur Lionel CALVET, responsable de la cellule centre ancien et paysage de la rue, chef de projet pour la révision-extension du PSMV, Ville de Metz ;
- Madame Barbara SCHNEIDER, Chef du service Patrimoine culturel, Ville de Metz ;
- Madame Emilie LAGARDE, adjointe au chef de service réglementation, Ville de Metz ;
- Monsieur Philippe SCHRUB, Directeur du Pôle tranquillité publique, Ville de Metz.

Etaient excusés :

- Monsieur Pierre GANDAR, conseiller délégué, ainsi que son suppléant, Monsieur Richard LIOGER, Premier adjoint au maire ;
- Madame Isabelle KAUCIC, adjointe au maire ;
- Monsieur Thomas SCUDERI, adjoint au maire ;
- Monsieur Joseph ABRAM, personne qualifiée.

Monsieur GROS, président de la commission, remercie les membres de leur présence.

Il présente l'ordre du jour de la réunion qui sera notamment l'occasion de donner un avis sur les modifications apportées au projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur à la suite de l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

**

En préalable, la précédente réunion ayant eu lieu le 17 novembre 2016, son compte-rendu doit être validé. Le président le soumet au vote. **Le compte-rendu de la réunion de la commission locale du secteur sauvegardé du 16 novembre 2016 est adopté à l'unanimité.**

**

Les membres de la commission locale sont informés du déroulé de la présentation du projet de PSMV à la commission nationale des secteurs sauvegardés du 15 décembre 2016.

**

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Blanc.

Mme Blanc précise qu'il est proposé de n'autoriser que deux types de terrasses :

- les terrasses dites "équipées", dont le mobilier et le matériel, en tout ou partie, ne peuvent pas être rentrés après chaque fermeture et ne laissent pas l'espace public libre de toute emprise ;
- les terrasses dites "libres", constituées de mobilier et matériel pouvant être rentrés après chaque fermeture, laissant ainsi l'espace public libre de toute emprise tous les soirs.

Dans le PSMV, il faut prendre en compte l'environnement et la concordance avec le bâti. Les installations doivent assurer une perception fluide de l'espace public, et ne pas constituer des obstacles visuels. Par ailleurs, il est proposé d'interdire tous les revêtements de sol (peinture, estrade, moquette, tapis,...).

Monsieur le Maire demande s'il existe beaucoup de terrasses de ce type à Metz. Dans les faits, il y en a peu, place des Charrons (estrade), qui est en pente, place Jean Cocteau (faux gazon) et ponctuellement Place Saint-Jacques (faux gazon, tapis, etc.).

Il est précisé par ailleurs que les autorisations d'implantation de terrasses sont des autorisations temporaires et révocables à tout moment.

M Lekadir, souhaite savoir ce qui motive cette interdiction, quel est l'impact pour les commerçants et combien seront impactés.

Mme Sallusti précise qu'une trentaine de terrasses sont en cours de traitement, pour revenir à quelque chose qui soit cohérent dans une ville que l'on veut classer à l'Unesco. Il faut empêcher l'appropriation de l'espace public.

M. Dejardin-Hayart ajoute que le PSMV peut être le moyen d'arriver à une règle plutôt objective, compréhensible par tout le monde, la plus claire et la plus transparente, l'essence même du PSMV étant de revitaliser le centre-ville.

Mme Blanc rappelle que le PSMV peut donner un certain nombre de règles, limitées. Il faut un espace public visible assez fluide. Les services de la ville de Metz élaborent actuellement une charte des terrasses, aussi le PSMV ne doit pas trop entrer dans certains détails. Ainsi, elle propose de retirer le paragraphe suivant : « *Les parois ou joues latérales souples sont admises sous réserve que ces éléments soient réalisés dans la même toile que le store. Ils doivent également être transparents à partir d'une hauteur de 75 cm au maximum à partir du sol.* »

M. Carton insiste sur le fait qu'il ne s'agit pas d'un hasard si la CNSS a pointé le sujet des terrasses. Le mobilier urbain, les terrasses doivent participer à la mise en valeur du patrimoine. C'est un des points qui sera dans le dossier.

M. Schrub précise que les demandes d'enlèvement des planchers et estrades donnent lieu systématiquement à un contentieux.

Monsieur le Maire soumet ce point au vote des membres de la commission. Il est approuvé à l'unanimité, avec le changement proposé par Mme Blanc.

**

L'objet du point suivant est un changement de protection, 18 rue Haute Seille. Le bâtiment faisait auparavant l'objet d'une protection forte, il est proposé une protection faible.

Monsieur le Maire précise que l'immeuble est susceptible d'être mis en vente.

M. Lefèvre indique que ce bâtiment n'a pas d'enjeu patrimonial, voire nuit à la possibilité de refaire une cour. Le bâtiment a été construit dans les années 1930 et la verrière en 1980.

Monsieur le Maire soumet ce point au vote des membres de la commission. Il est approuvé à l'unanimité.

S'agissant du bâtiment situé en Jurue, M. Lefèvre précise qu'il s'agit d'un réajustement en terme de protection. Le bâtiment est protégé partiellement.

M. Buttner relève qu'il y a beaucoup de portes, la question étant de savoir laquelle est réellement protégée. Les bâtiments ont été démolis en 1955. Il souhaiterait une protection de l'ensemble de la parcelle, au moins quatre portes sur six ayant un intérêt patrimonial.

M. Lefèvre précise que l'ensemble est protégé au titre du site patrimonial remarquable (façade et intérieurs). Au regard de l'arrêté de protection, c'est l'interprétation proposée qui est la plus logique, mais cela n'a pas d'impact sur la protection réelle.

Monsieur le Maire soumet ce point au vote des membres de la commission. Il est approuvé à l'unanimité.

**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Calvet pour informer les membres de la commission de la suite de la procédure d'approbation du PSMV.

Le conseil municipal se réunira le 6 juillet pour approuver les modifications proposées par la Commission. L'enquête publique aura lieu en septembre. Par la suite, il faudra, selon toute vraisemblance, à nouveau réunir la Commission locale du secteur sauvegardé et le conseil municipal.

Monsieur le Maire donne la parole à M. Carton qui précise que l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique sera pris dès juillet. La séance est levée à 15h15.

Le Président,

Dominique GROS

REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT SUR LA REGLEMENTATION DES TERRASSES



Pôle Urbanisme, habitat et planification urbaine

Service Etude et programmation urbaine - LC - Juin 2017

Le projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la Ville de Metz a été approuvé à l'unanimité par la Commission locale du secteur sauvegardé le 17 novembre 2016 et par le conseil municipal de Metz le 24 novembre 2016.

Ainsi que le prévoit la procédure d'approbation, le projet de PSMV de Metz a ensuite été examiné par la Commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS).

La CNSS a rendu, à l'unanimité, un avis favorable sur le projet de PSMV de Metz lors de sa séance du 15 décembre 2016. Toutefois, elle a demandé qu'un travail complémentaire soit réalisé avant la mise à l'enquête publique du projet, afin de préciser la réglementation des terrasses.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter des propositions d'évolutions du projet de règlement du PSMV dans sa partie relative à la réglementation des terrasses.

Les ajustements proposés vont modifier et compléter le projet de règlement du PSMV. Dès lors, la CNSS a demandé que le présent rapport soit dans un premier temps soumis à l'avis de la Commission locale du secteur sauvegardé puis, dans un second temps, présenté en conseil municipal.

Ce travail a été réalisé par les services de la Ville de Metz (Pôle Urbanisme, habitat et planification urbaine) en lien étroit avec les services de l'Etat (DRAC Grand Est / UDAP de la Moselle) et l'Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché, chargé des études relatives au site patrimonial remarquable de Metz.

PROPOSITIONS DE MODIFICATION ET COMPLEMENT DU PROJET DE PSMV (Règlement)
MODIFICATIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION DES TERRASSES ET STORES

US.11E.3.2. STORE-BANNE

Le choix du positionnement du store doit respecter la composition de la façade du rez-de-chaussée (devanture « en applique » ou « en feuillure »).

Ces dispositifs ne doivent pas, par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des immeubles et lieux avoisinants.

Les stores doivent être implantés sous le bandeau de façade séparant le rez-de-chaussée du premier étage s'il existe, ou dans le tableau de la ou des baies en particulier pour les devantures en feuillure. Les coffres doivent être encastrés dans la maçonnerie, dans le tableau de la baie ou dans le coffre de la devanture en applique et non plaqués en saillie sur la façade.

En cas d'absence de bandeau, le store doit être intégré à la devanture dès sa conception.

Le store doit être d'une longueur au maximum égale à celle de la vitrine ou à celle des baies, sans recouvrir les portes d'entrée des immeubles.

Dans le cas où une activité englobe plusieurs immeubles, un store sera posé sur chacun d'entre eux.

La profondeur maximale du store doit être de 4 mètres, la hauteur minimale de 2,10 mètres sous le lambrequin.

Le store doit être à projection droite, mobile, à retombée droites (lambrequin) et muni de petits bras métalliques fins (bras articulés).

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, et présenter un aspect mat.

Le nom du commerce peut-être apposé sur le lambrequin, la hauteur maximale de ce dernier doit être de 25 centimètres.

US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES

Les installations sur l'espace public ou dans les parties privées participant à la lecture de l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du site patrimonial remarquable.

US.11E.4.1. TYPOLOGIE DES TERRASSES

On distingue :

. La terrasse entièrement « fermée ».

. La terrasse dite « équipée», dont le mobilier et les matériels, en tout ou partie, ne peuvent pas être rentrés après chaque fermeture et ne laissent pas l'espace public libre de toute emprise.

. La terrasse dite « libre», c'est à dire constituée exclusivement de mobiliers et matériels pouvant être rentrés après chaque fermeture, laissant l'espace public libre de toute emprise.

Seules les terrasses « équipées » et « libres» sont admises.

Elles peuvent être accolées aux devantures commerciales ou déportées face au commerce

US.11E.4.2. LA CONCEPTION DES TERRASSES

Leur conception doit être assurée dans le souci d'un aspect visuel satisfaisant, en accompagnement des bâtiments devant lesquels elles se situent. La prise en compte du patrimoine architectural et de l'espace public doit être effective. Dans cette optique, les installations doivent assurer une perception fluide de l'espace public, et ne pas constituer des obstacles visuels. La transparence et la légèreté sont donc privilégiées.

1. Le sol

Aucun revêtement de sol (peinture, estrade, platelage, moquette, tapis,…) n'est autorisé.

2. Les pare-vent

Des pare-vent peuvent être installés perpendiculairement à la façade ou en façade avant de la terrasse. Une largeur d'accès d'au moins 2 unités de passage (1.4m) et celles associées au commerce doivent être maintenues. Les accès ne peuvent être équipés de systèmes de fermeture (portes battantes, portillons …).

Les retours de pare-vent perpendiculaires à l'intérieur de l'emprise sont autorisés dans la limite de 60 cm de profondeur et d'une hauteur maximum équivalente à celles des autres pare-vent.

Un intervalle ouvert de 20 cm minimum devra être impérativement maintenu entre le point haut du pare-vent et le point bas de la toile de parasol ou du lambrequin du store.

Les pare-vent ne doivent pas être fixés dans la façade.

Les pare-vent peuvent être simples, constitués de panneaux fixes d'une hauteur maximale de 1,50m.

Les pare-vent peuvent également être composés, constitués d'un panneau fixe inférieur et d'un panneau supérieur mobile (télescopique ou rabattable sur charnières). La hauteur maximale de l'ensemble doit être 2,10m (position relevée) et à 1,35m pour la partie basse (position abaissée).

Dans les deux cas, la partie supérieure du pare-vent doit être horizontale.

Ils doivent être constitués d'une structure métallique fine et d'ancrages légers et être transparents à partir d'une hauteur de 75 cm au maximum à partir du sol.

Une unité de forme et de teinte doit être recherchée pour une terrasse, avec un seul modèle de pare-vent.

Les pots, bacs à plantes et jardinières peuvent être posés dans les limites autorisées de la terrasse et leur nombre ne doit pas créer de privatisation de l'espace public. Ces éléments doivent obligatoirement :

- présenter une unité et être en harmonie avec le site et le mobilier de la terrasse,
- être composés de matériaux de qualité,
- être placés dans les limites de la terrasse,
- être stables et ne pas dépasser 1,30 m de hauteur, plantation comprise,
- comporter exclusivement des végétaux naturels sans danger pour les passants.

3. La protection des terrasses par store banne

La protection de la terrasse peut être constituée par un store banne, dans les conditions définies à l'article US11E.3.2. Il doit être posé sur la façade de l'immeuble, sa largeur doit être strictement limitée à celle des parois verticales de la terrasse.

Afin de respecter le caractère démontable des installations, sont notamment interdits :

. les stores déroulants à simple ou double pente sur portique ;

. les rallonges et structures de soutien aux extrémités.

4. La protection des terrasses par parasols

Les parasols ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des lieux avoisinants.

Par terrasse, les parasols doivent présenter une unité de teinte, dans un souci de cohérence et d'harmonie avec la façade de l'immeuble et/ou l'espace public concerné.

Ils peuvent être ronds ou carrés. S'ils sont carrés, ils doivent être sur pied unique central, sans multi bras (une seule toile) d'une hauteur homogène sur un même ensemble.

La taille maximale admise est de 4 mètres de côté.

Pour les grands modèles, une fixation par douille peut être autorisée, sous réserve de remettre en état le sol en cas de suppression ou de modification du mobilier.

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, sans lambrequin et présenter un aspect de coton mat.

Une fois déployés les parasols ne doivent pas dépasser l'aplomb des limites de l'emprise autorisée de plus de 20 cm, ni constituer une gêne pour la circulation des piétons.

Les raccordements (évacuation de l'eau) entre parasols sont tolérés. Les systèmes devront être discrets et composés de la même toile que les parasols raccordés, l'évacuation des eaux doit être prévue afin de ne pas occasionner de gêne sur l'espace public. De tels raccordements entre les parasols, les façades et/ou les pare-vent latéraux sont interdits.

JUSTIFICATION DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PSMV (page 58)

5.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES

VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES

Figurées par un aplat jaune clair sur le document graphique.

Les espaces repérés dans cette légende correspondent à la trame urbaine (avenues, boulevards, rues, places…), constituant en elle-même, un patrimoine à maintenir et à mettre en valeur.

L'aménagement de ces espaces doit prendre en compte les nouvelles fonctions et usages, en particulier de partage de l'espace et d'accessibilité à tous, en favorisant la mise en valeur du patrimoine. On doit privilégier la sobriété et la simplicité dans les traitements des sols et des éléments techniques ou fonctionnels admis, afin de maintenir une fluidité et une continuité dans la perception du paysage urbain et du patrimoine bâti. Ceci vaut particulièrement pour le mobilier urbain, la signalétique, les émergences, les terrasses des bars et restaurants ou encore la végétation.

Ces espaces doivent être aménagés dans les conditions définies dans le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation» (OAP) générales et particulières.

Leur constructibilité est limitée aux éléments techniques nécessaires à leurs usages.

PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV (document graphique)

- METZ 3 en Jurue /2 rue d'Enfer (parcelle 398) :

L'immeuble abritant l'ancienne chapelle Saint-Genest n'est pas protégé en totalité mais bénéficie d'une protection partielle : cette protection, actuellement représentée par un à-plat noir sur la totalité de l'immeuble, doit être identifiée par une étoile noire correspondant à une protection partielle.

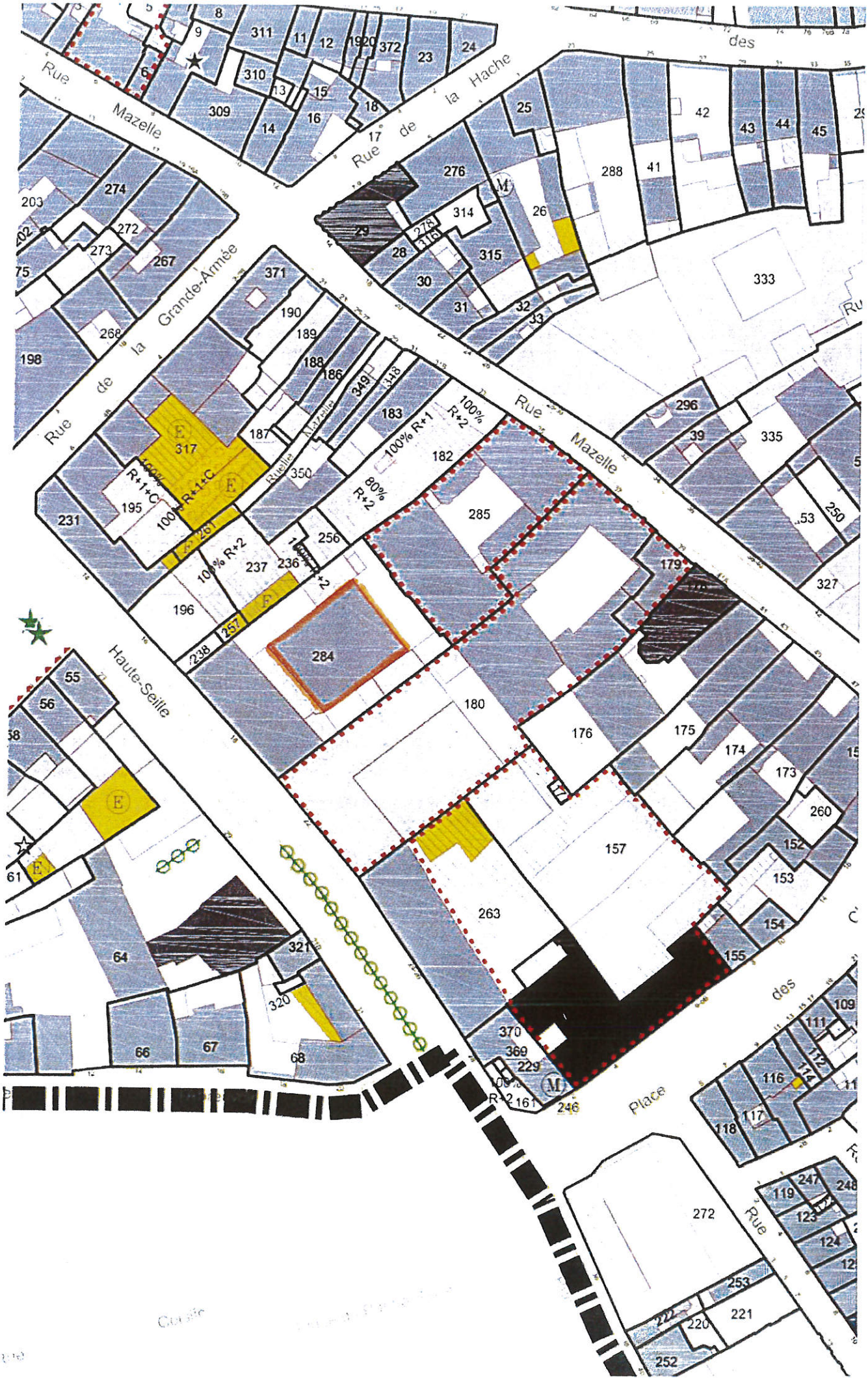
Par ailleurs, l'étoile noire représentée sur le portail à l'angle d'en Jurue et de la rue d'Enfer est à supprimer, ce portail n'est pas protégé au titre des monuments historiques.
En revanche, l'étoile blanche présente au niveau du mur séparatif en fond de parcelle (identifiant des éléments patrimoniaux intéressants), est à compléter d'une étoile noire, un de ces éléments étant monument historique (ancienne porte d'entrée donnant sur le 3 en Jurue, réinstallée en décor dans le mur séparatif en limite de parcelle).


Sautet
En
Rue
304
438
303
301
300
398
391
425
27
296
282
283
281
295
103
104
105
106
M
8-8B
12
6
7
3
10
6
4
2
1
6
4
2

PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV (document graphique)

- METZ 18 rue Haute-Seille :

Les bâtiments occupés par la CPAM au 18-20 rue Haute-Seille se sont construits après le comblement du bras de Seille et la création de la rue, en fond des jardins de deux hôtels particuliers, aux dispositions classiques "entre cour et jardin".
Le bâtiment du n°18 (parcelle 284) présente une façade des années 30 intéressante (bâtiment de type B, en gris moyen sur le PSMV). Derrière ce bâtiment a été construit une construction couverte d'une verrière, faisant vraisemblablement partie du même programme de construction que le bâtiment sur rue, et qui est également indiquée dans le projet de PSMV comme devant être conservée (bâtiment de type B, en gris moyen).
Cette construction annexe a cependant fait l'objet de travaux de requalification qui lui ont soustrait toute qualité patrimoniale (la charpente métallique de la verrière date des années 1980).
Elle masque par ailleurs la façade de l'hôtel particulier situé à l'arrière (ancien hôtel de Tschudy, 35 rue Mazelle, parcelle 285), la verrière s'arrêtant à quelques mètres de la façade.
Il ne serait donc pas incohérent d'envisager la suppression de cette construction, surtout si cela permet de restituer des jardins en cœur d'îlot et de mettre en valeur la façade arrière de l'ancien hôtel particulier.
Afin de permettre la possibilité de la démolition de cette annexe, il conviendrait de modifier sa couleur dans le PSMV : immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli, représenté en gris clair.


Rue Mazelle
Rue de la Hache
Rue de la Grande-Armée
Rue Mazelle
Haute-Seille
Place
des
Ruelle
Ruelle
100% R+1
100% R+2
80% R+2
100% R+1+C
100% R+2
100% R+2
100% R+2

Liberté • galité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Direction générale des patrimoines

Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés

Affaire suivie par

Laurence Philippe
Poste

33 57
Référence

2017/0/M238

182, rue Saint-Honoré
75033 Paris Cedex 01
France

Téléphone 01 40 15 33 57
Télécopie 01 40 15 33 36

laurence.philippe@culture.gouv.fr

PREFECTURE DE LA MOSELLE
ARRIVÉE
-3 MAI 2017
BUREAU du COURRIER

Monsieur le Préfet de Moselle
9, Place de la Préfecture
BP 71 014
57 034 METZ cedex

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE
D.C.L.
3 - MAI 2017
ARRIVÉE
CONTRÔLE DE LA LÉGALITÉ

27 AVR. 2017

Objet : Projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial étendu de Metz.

Le dossier de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial étendu de Metz a été examiné en Commission nationale des secteurs sauvegardés du 15 décembre 2016.

Ce projet a fait l'objet de certaines observations, notamment sur la réglementation des terrasses.

La Commission nationale des secteurs sauvegardés a demandé qu'un travail complémentaire précisant la réglementation relative aux terrasses soit effectué avant la mise à l'enquête publique de ce projet.

Ces ajustements, qui auront pour conséquence la modification du projet examiné en Commission, devront faire l'objet d'un rapport et recueillir l'accord de la collectivité et des services de l'État, préalablement à l'enquête publique. Ils devront par ailleurs être examinés par la commission locale et faire l'objet d'une délibération de la collectivité avant l'enquête publique.

Afin d'assurer la sécurité juridique du dossier qui sera soumis à l'enquête publique, celui-ci devra impérativement être accompagné du rapport validant ces ajustements, de l'avis de la commission locale et de la délibération de la collectivité.

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

Le chef du Service, chargé du Patrimoine

Jean-Michel LOYER-HASCOËT

Procès-Verbal de la commission nationale des secteurs sauvegardés
Séance du 15 décembre 2016

Projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé de Metz (57)

Étaient présents :

Président de la commission nationale des secteurs sauvegardés :
Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur des Alpes-Maritimes

Membres de droit :
Monsieur Emmanuel ÉTIENNE, représentant le ministre chargé du patrimoine
Madame Olivier COMPAGNET, représentant le ministre chargé de l'urbanisme
Madame Anaïs LUQUEDEY, représentant le ministre chargé de l'habitat
Madame Hadija DIAF, représentant le ministre chargé de l'architecture
Madame Élisabeth BASSET représentant le ministre chargé des sites
Monsieur Alain BERTIN DE LA HAUTIÈRE, représentant de l'ANAH

Membres élus :
Madame Mary BOURGADE, adjointe au maire de Nîmes
Monsieur Gérard DUCLOS, maire de Lectoure
Madame Claire LAPEYRONIE, adjointe au maire de Pont-Saint-Esprit

Membres désignés (personnes qualifiées) :
Madame Isabelle BALSAMO, chef du service de l'inspection des patrimoines
Madame Nancy BOUCHÉ, inspectrice générale honoraire de l'Équipement
Monsieur Michel BRODOVITCH, inspecteur général honoraire de l'équipement
Monsieur Alain DE LA BRETESCHE, président de la Fédération Patrimoine Environnement
Monsieur Daniel DUCHÉ, architecte
Madame Sibylle MADELAIN-BEAU, architecte

Étaient excusés :
Madame Magali DA-SILVA, représentant le ministre chargé du commerce
Madame Magali DA-SILVA, représentant le ministre chargé du tourisme
Monsieur Serge MORVAN, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales
Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX, adjointe au maire de La Rochelle
Monsieur Didier HERBILLON, Maire de Sedan
Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, vice-président de l'association Sites et cités remarquables de France
Madame Mireille GRUBERT, directrice de l'école de Chaillot, cité de l'architecture et du patrimoine
Monsieur Christian NICOL, président délégué de la fédération nationale SOLIHA

Rapporteur du dossier : Madame Hélène RIBLET, inspectrice des patrimoines

Personnes extérieures :

Ville de Metz :

Monsieur Richard LIOGER, premier adjoint au maire, chargé de l'urbanisme
Monsieur Guillaume FAYOLLE, directeur de l'urbanisme
Monsieur Lionel CALVET, chef de projet pour la révision-extension du PSMV

Services de l'État :

Monsieur Jonathan TRUILLET, conservateur régional des monuments historiques, DRAC Grand-Est
Monsieur Guillaume LEFÈVRE, architecte des bâtiments de France, chef de l'UDAP de Moselle

Monsieur Jean-Pierre Leleux souhaite la bienvenue aux représentants de la commune de Metz et aux services de l'État qui ont collaboré à ce dossier. Madame Élisabeth Blanc est la chargée d'études et Madame Riblet est rapporteur du dossier.
Il propose à Monsieur l'adjoint au Maire de prendre la parole pour exprimer la volonté politique de la ville et présenter les orientations et axes stratégiques de cette révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz.

Monsieur Richard Lioger présente les excuses de Monsieur Dominique Gros, Maire de Metz, retenu pour un conseil municipal, qu'il est chargé de représenter. Il souhaite exposer en liminaire la volonté politique développée par la municipalité depuis avril 2009.
Le choix de révision part d'un constat préoccupant, car à partir des années 2000, la ville connaît une baisse de la population, ainsi qu'une concurrence commerciale de la périphérie, d'où la nécessité d'offrir des espaces commerciaux en centre-ville. Le développement d'espaces commerciaux dans une ville comme Metz n'est pas aisé à cause d'un certain nombre d'exigences architecturales.

Quelques erreurs d'aménagement du territoire, en particulier le déplacement des hôpitaux, ont laissé un certain nombre de friches aujourd'hui en cours de reconversion. Madame Riblet a pu constater la réhabilitation de la maternité Sainte-Croix, représentative de l'exigence de la ville de réaliser une belle réhabilitation, en lien avec l'architecte des Bâtiments de France.
Les enjeux de la politique municipale d'aménagement sont de redynamiser le centre-ville, de développer un projet urbain qui interroge la place du centre historique et de renforcer l'attractivité et la visibilité de Metz. Le passage à la communauté urbaine, qui devrait prochainement devenir Métropole entre Metz et Thionville, représentera une population de l'ordre de 500 000 habitants.
Cette visibilité et cette attractivité seront renforcées par l'application du dossier examiné aujourd'hui. Elles ont commencé avec l'implantation du centre Pompidou-Metz sur une ancienne friche ferroviaire abandonnée depuis 20 ans.

Les raisons de la révision sont évidentes : c'est la réponse la plus appropriée aux enjeux présentés précédemment. Par ailleurs, il est nécessaire de réconcilier chez les Messins, deux périodes historiques que sont « la ville royale et la ville impériale ». C'est également le dossier de candidature de la ville de Metz au Patrimoine mondial, qu'elle réalise sous l'égide d'un comité scientifique prestigieux, comprenant des architectes et des universitaires allemands.
En termes sociologiques, les Messins ont un vrai traumatisme et une difficulté à se reconnaître dans leur propre ville. L'image de Metz pour l'extérieur reste celle d'une ville de garnison, où les appelés des générations précédentes transitaient avant d'aller effectuer leur service militaire en Allemagne.

La superficie du premier secteur sauvegardé, créé le 29 septembre 1972 et approuvé en 1982, était trop réduite par rapport à la richesse du patrimoine. Cette extension le porte à une surface de 163 ha, sept fois supérieure au secteur sauvegardé initial. Le centre ancien se situe au milieu de l'agglomération actuelle.
Pour mettre en valeur le site patrimonial remarquable, Monsieur Lioger indique que les élus, ainsi que la municipalité précédente, ont réalisé la *piétonisation* des places majeures : la Place de Chambre, élément remarquable d'une architecture du Moyen Âge qui était autrefois la Place aux Changes, la Place Saint-Louis, la Place de République et la Place Mazelle. Cette dernière, réalisée dans les années 2010, était une place extrêmement passante, comptant quasiment quatre voies de circulation de chaque côté.
Un projet de transport appelé *Mettis*, engagé avec l'intercommunalité dès 2008, a permis une requalification de tous les espaces publics sur l'ensemble du parcours. Ce travail a été fait en liaison directe avec l'architecte des Bâtiments de France, en vue de la reconquête de l'espace public et notamment des places de la gare, du roi Georges et de la rue Belle-Isle.
La place de la gare -la gare terminale allemande réalisée entre 1870 et 1880- a été entièrement requalifiée grâce au passage du *Mettis* et va être totalement réhabilitée par l'État qui va y installer le siège de l'INSEE.

Les services de l'urbanisme ont été confrontés à de nombreuses reconversions au cours d'un mandat et demi : la maternité Sainte-Croix sur le site historique de l'oppidum gallo-romain, la Manufacture des tabacs dont la fermeture a été annoncée en 2008 et dont la mutation est aujourd'hui terminée. Les prochaines reconversions concernent les sites de l'ancienne gare et des trois hôpitaux privés, auxquelles s'ajoutent les zones d'aménagement concerté (ZAC) décidées par l'ancienne municipalité, qu'il faut également urbaniser.
Monsieur Lioger montre la ZAC de l'amphithéâtre telle qu'elle était il y a une quinzaine d'années. L'ancienne municipalité avait décidé d'y implanter le centre Pompidou-Metz, premier élément de la reconquête de cette autre face de la gare, qui élargit le centre de l'agglomération. Le projet permet de développer un programme urbain ambitieux, caractérisé notamment par un hôtel créé par Philippe Starck, qui devrait être un élément architectural remarquable.

L'investissement est important dans la rénovation du patrimoine : plus de 2 millions d'euros sont consacrés à cette rénovation. Monsieur Lioger cite également quelques éléments de valorisation portés par l'équipe municipale : les journées européennes du patrimoine, la nuit blanche organisée avec le centre Pompidou pour faire découvrir l'art contemporain, le soutien à des publications, l'organisation de colloques, le site patrimonial remarquable comme outil de connaissance, l'obtention du label « Ville d'art et d'histoire » et le dossier de candidature au patrimoine mondial de l'Unesco.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie le Maire et donne la parole à la chargée d'étude.

Madame Élisabeth Blanc rappelle que l'histoire du site patrimonial remarquable de Metz est intimement liée à la rénovation urbaine des « 30 glorieuses », qui a fait disparaître près de 20 % du vieux Metz, dont la totalité du quartier du Pontiffroy exclu par conséquent du site patrimonial remarquable. Le premier plan de sauvegarde et de mise en valeur avait sonné l'arrêt de cette politique, mais la ville est marquée par ces interventions destructrices, dont la plus emblématique est le centre commercial Saint-Jacques en plein centre du site patrimonial remarquable.

L'extension prend en compte la diversité des patrimoines de Metz et consacre en particulier la reconnaissance de la « nouvelle ville », longtemps rejetée par les Messins. Les notions de valeur

d'usage, de lieux de mémoire ou de savoir-faire artisanaux, font également partie des préoccupations et se concrétisent par la reconnaissance d'un patrimoine plus modeste, représentatif de la ville dans ses dimensions physiques et sociologiques.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a pour ambition de définir une politique d'aménagement visant entre autre, à proposer des modes de restauration et de réhabilitation du bâti existant, mais aussi à intégrer des bâtiments nouveaux dans la ville. Il prend également en compte le développement durable et le bien-vivre, en favorisant les économies d'énergie, l'accessibilité ou encore la sécurité des personnes.

L'étude s'est appuyée sur des réalités économiques et sociales, afin de faire émerger des problématiques spécifiques au centre ancien. L'ambition affichée par la collectivité et l'État consiste à maintenir ce cœur de ville comme un site attractif majeur incontournable. Ainsi, les objectifs suivants étaient poursuivis tout au long des travaux :

1)- reconnaître en identifiant le patrimoine sous toutes ses formes et en particulier le plus récent. Cette démarche est le fondement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

2)- être en cohérence avec le projet urbain de la ville et les objectifs du PADD en cours de révision, dans le but d'adapter les politiques concernant le logement, les activités et les services aux réalités d'un centre historique actif.

3)- accompagner le plan de gestion du bien proposé à l'inscription sur la liste du patrimoine de l'Unesco.

Le socle de l'étude repose sur l'évolution urbaine établie à partir des événements marquants de l'histoire et synthétisée en huit grandes périodes :

– La ville antique, établie sur la colline Saint-Croix probablement à partir du IIIe siècle avant Jésus-Christ et dotée de plusieurs édifices publics, s'étend sur 120 ha sous le Haut-Empire.

– Face au déferlement barbare du IIIe siècle, elle se replie dans une enceinte de 58 ha.

– La riche république des Paraiges succède au pouvoir épiscopal à partir du XIIe siècle. Une nouvelle enceinte englobe les anciens faubourgs.

– La protection française de 1552 met fin à l'indépendance communale.

– Au XVIIIe siècle, sous les gouverneurs Belle-Isle et de Broglie, d'importants travaux dotent la vieille ville de nouveaux espaces et d'équipements publics.

– Au début XIXe siècle, un nouveau quartier est édifié sur l'emplacement de la citadelle du XVIe siècle.

– Après l'annexion du Reich en 1871, le chantier de la *Neustadt* est l'événement urbain le plus emblématique de la période. La ville ancienne fait quand même l'objet de quelques transformations, dont le comblement de la Seille qui abritait des tanneries et des activités liées à l'eau.

– La nouvelle ville est achevée dans l'entre-deux guerres, après le « retour à la France », ce qui explique la présence d'une architecture Art-Déco d'intérêt, également dans cette partie de la ville.

L'étude de l'évolution urbaine a permis de subdiviser la ville en ensembles urbains, dont la cohérence se fonde sur des critères topographiques, historiques, patrimoniaux, sociaux et culturels. Chaque ensemble a fait l'objet d'une analyse de son réseau viaire, des îlots le composant, des principaux bâtiments structurants et de ses grandes séquences urbaines. La notion de quartier, essentielle dans une ville basée sur un système oligarchique ou patriarcal, a également été étudiée.

Les études concernant le paysage se sont attachées en premier lieu à révéler les perceptions du centre historique à partir du territoire et en particulier des points hauts. Les silhouettes urbaines alertent sur l'impact de certains édifices qui peut être positif, comme les grands signaux telle la cathédrale, ou néfaste lorsqu'il s'agit de constructions modernes hors d'échelle. Il s'agit là d'un premier degré de vigilance à avoir en matière d'implantation et de gabarit des futures constructions.

La même démarche est appliquée dans la ville pour révéler d'une part les perceptions vers l'extérieur, mais aussi à l'intérieur. Ces analyses ont servi d'appui aux règles d'insertion urbaine des constructions, mais aussi aux règles portant sur les espaces publics, en particulier concernant l'implantation du mobilier urbain, de la signalétique et de l'ensemble des éléments techniques occupant les espaces publics.

Comme rappelé en préambule par Monsieur Lioger, le site patrimonial remarquable doit être porteur d'un projet urbain qui se conçoit à l'échelle du centre d'agglomération, avec deux grandes ambitions :

– être appréhendé comme un secteur d'attractivité pour l'ensemble de l'aire urbaine, ce qui suppose de caractériser et valoriser les singularités du centre d'agglomération à l'échelle du Grand-Est, de développer une offre résidentielle diversifiée et équilibrée, d'appuyer les dynamiques économiques, commerciales et tertiaires, et de compléter une offre touristique et culturelle déjà importante ;

– porter la structuration urbaine du centre d'agglomération dont le cœur historique fait partie intégrante, avec des enjeux relatifs aux logiques patrimoniales, d'usage de fonctionnalité et de service.

Cette démarche, basée sur des entretiens et des ateliers thématiques, a permis de fixer quatre projets pour le cœur d'agglomération et d'y définir la place du centre historique. Ces projets portent sur l'économie, le résidentiel, la culture et enfin la qualité urbaine et la mobilité. Ils ont servi à nourrir un projet urbain partagé pour le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La deuxième partie du propos porte sur les choix patrimoniaux et de mise en valeur établis à partir des conclusions des diagnostics.
L'étude du patrimoine paysager et bâti comporte un fichier « espaces publics » et un fichier « immeubles » qui ont permis, au-delà du recensement, d'alimenter la réflexion sur le projet et sur sa traduction réglementaire.

Le fichier « espaces publics » porte sur les secteurs les plus emblématiques de la ville : les espaces d'accompagnement majeurs et les espaces qui n'ont pas subi d'aménagement récent, en vue de leur requalification future. Chaque fiche comprend une approche historique, l'évolution du site, l'état des lieux et des propositions et orientations d'aménagement. Les préconisations portent sur la requalification des sols, du mobilier urbain et de la signalétique, sur l'intégration des terrasses de cafés, sur l'amélioration des liaisons et sur le cadrage des vues majeures.

Le fichier « immeubles » comporte plus de 2600 fiches. Il est accompagné de six cartes thématiques renforçant la connaissance sur la ville historique et justifiant les options du plan et du règlement dans le souci d'assurer une gestion et une mise en valeur cohérente du territoire.

La carte portant sur la typologie du bâti domestique est basée sur l'époque de construction et sur l'usage initial. Le bâti de la vieille ville correspond pour plus de 40 % à des maisons de villes, dont les époques de construction s'étendent du XIIIe au début du XXe siècles, et pour 46 % sur des

immeubles de rapport du XVIIIe et XIXe siècles. Hormis les plus récents, la quasi-totalité de ces bâtiments a été remaniée, agrandie, surélevée et redécoupée intérieurement. Les hôtels particuliers et les logis patriciens constituent près de 12 % du bâti et ont fait l'objet de remaniements importants, notamment au XXe siècle, lors de campagnes de rénovation urbaine très offensives.

Une attention particulière a été apportée au repérage des grands volumes de stockage médiévaux qui constituent une particularité liée à l'organisation de la vie commerciale et militaire de la cité. La construction de ces greniers se développe au XIVe siècle et perdure entre le XVIe et XVIIIe siècles. Le grenier municipal de Chèvremont et la grange des Anthonis en sont les témoins les plus spectaculaires.

Les entités bâties sous l'Annexion et durant l'entre-deux guerres constituent la totalité de la nouvelle ville. Elles sont réparties en deux catégories induites par le plan urbain des autorités allemandes : près de 73 % des bâtiments sont des immeubles, le reste est constitué de villas. Celles-ci sont aujourd'hui partiellement à usage d'activités et ont été beaucoup transformées.
Dans les années 70 et 80, des interventions lourdes ont porté atteinte au cœur de la ville. La surface couverte par les bâtiments construits à cette période est plus parlante que leur nombre : elle couvre plus de 16 ha, soit 10 % du site patrimonial remarquable.

La carte portant sur l'organisation du bâti et des espaces libres classifie les espaces libres en fonction de leur typologie d'usage et repère le type de clôture entre propriétés. Près de 80 % des espaces libres de la vieille ville est à dominante minérale, alors que le plan Maurice de la fin du XIXe révèle la présence dominante des jardins en cœur d'îlot. Ceux-ci ont disparu au fil de la densification du centre et ont été remplacés par du stationnement dès que l'accès véhicule est possible.
La nouvelle ville offre un visage contrasté avec des cours d'immeubles occupées dès l'origine par des garages et des surfaces minérales alors que les villas sont dotées de jardins qui tendent à disparaître lors des transformations d'usage et des divisions.

Une carte répertorie le patrimoine végétal privé et public, bien représenté dans le site patrimonial remarquable comme dans le reste de la commune. Elle identifie les arbres remarquables et les alignements structurants. Ce repérage exhaustif a pour but de susciter le maintien ou le renforcement de la végétation, en particulier dans les secteurs centraux aujourd'hui en déficit, afin de favoriser des continuités vertes.

Une thématique majeure des diagnostics a porté sur l'occupation et l'état du bâti. En 2010, selon l'INSEE, environ 2000 logements étaient déclarés vacants dans le périmètre du site patrimonial remarquable, chiffre corroboré par les enquêtes d'immeubles.
Une carte recense 247 immeubles vacants ou très partiellement occupés. Cette vacance est dans 35 % des cas, liée à l'absence d'accès indépendant du commerce aux étages. On compte également 200 bâtiments dégradés. Ces bâtiments sont majoritairement concentrés dans l'hyper-centre commerçant, où un nombre non négligeable d'immeubles cumulent vacance, dégradation et absence d'accès aux étages.
Cette situation emblématique des centres urbains de nombreuses villes doit favoriser une politique de reconquête des immeubles vacants et dégradés, qui constituent un potentiel de surfaces à réaménager considérables, dans l'optique de la requalification du bâti patrimonial, mais aussi de réduction de l'étalement urbain.
Le règlement et les orientations d'aménagement s'attachent à la qualité des conditions de vie dans ces immeubles en préconisant par exemple l'intégration des équipements techniques et en favorisant l'accessibilité et la lutte contre l'incendie.

Une carte porte sur l'évolution des entités bâties et leur valeur patrimoniale. Elle permet de croiser l'époque dominante de construction et les transformations subies, afin de déterminer la valeur patrimoniale actuelle. Ainsi, elle révèle que :

– 51 % du bâti est antérieur au XXe siècle et plus de 70 % antérieur à la seconde guerre mondiale. Ces bâtiments sont édifiés selon des techniques constructives traditionnelles ;

– 70 % des entités bâties jusqu'à la fin du XIXe ont fait l'objet de travaux respectueux de leur spécificité et que leur valeur patrimoniale est sauvegardée ;

– près de 30 % présentent aujourd'hui une valeur patrimoniale altérée, donc une perte patrimoniale irrémédiable.

Les entités de la nouvelle ville bâties lors de la première moitié du XXe siècle, présentent pour près de 42 % d'entre elles, une valeur patrimoniale forte et pour 36 %, une valeur patrimoniale moindre. Cette carte justifie la classification des bâtiments dans la légende du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Madame Blanc présente ensuite le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les analyses et les diagnostics ont permis de prendre en compte les évolutions de ces dernières décennies, concernant la notion même de patrimoine : il s'agit de lui conférer une fonction plus vivante, en l'ancrant dans l'urbanisme contemporain. Dans ce but, la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable étendu a permis d'élargir le champ de la protection, en prenant en compte toutes les époques qui ont marqué le tissu urbain, en affirmant la fonction d'usage du patrimoine, en l'intégrant dans un projet qui respecte la compatibilité de ses fonctions avec sa morphologie.

La protection des bâtiments et des espaces libres est gérée dans le document graphique et le règlement écrit, selon trois principes :

– mesurer l'importance patrimoniale du point de vue historique culturel et esthétique ;

– tenir compte de la cohérence architecturale, urbaine et paysagère des espaces publics et des cœurs d'îlots ;

– évaluer les risques d'altération et de destruction.

Au regard de ces critères, la légende comporte deux catégories de protection des bâtiments au titre de leur intérêt patrimonial, qui représentent 80 % des immeubles du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les objectifs de restauration et de mise en valeur sont traduits dans l'article 11 du règlement portant sur l'aspect architectural. Pour les immeubles « dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification soumise à des conditions spéciales », ces règles doivent permettre :

– d'assurer une adéquation entre le programme envisagé et la capacité de l'ensemble bâti à le recevoir ;

– d'adapter des bâtiments au confort actuel sans mettre en péril les éléments patrimoniaux ;

– de favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, tout en prenant en compte leurs caractéristiques et leur mode construction.

Pour les immeubles « dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure ou sur la répartition des volumes intérieurs existants, est autorisé sous conditions », il pourra être envisagé des modifications allant dans le sens d'une revalorisation du bâti, ainsi que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments pris dans leur ensemble.

Les espaces libres protégés sont repérés pour leurs qualités esthétiques ou historiques, leur fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain, ainsi que pour leur rôle dans les équilibres écologiques. Les espaces libres à dominante végétale représentent environ trois quarts de la surface de ces espaces libres. Les cours et espaces à dominante minérale en représentent un quart.
Un tiers des espaces à dominante minérale est aujourd'hui déqualifié, généralement utilisé pour le stationnement et doit être réaménagé. Les objectifs de mise en valeur et d'aménagement des espaces libres doivent permettre, pour ceux qui sont reconnus d'intérêt patrimonial et historique, d'être restaurés et reconstitués. Ils sont inconstructibles en élévation et en sous-sol. Pour les espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, les conditions d'aménagement doivent permettre d'adapter les lieux aux modes de vie actuels en prenant en compte le développement durable.

La protection de la végétation porte également sur les alignements plantés. Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'espaces publics ou de mise en œuvre de nouveaux axes de transport en commun, les alignements existants peuvent être ajustés si le projet d'insertion urbaine constitue une amélioration de la qualité spatiale et une meilleure mise en valeur de l'enveloppe bâtie.
108 arbres isolés ont été repérés : leur protection et leur maintien intègrent l'aspect dynamique du vivant et les évolutions possibles des espaces libres.
L'espace public fait également l'objet d'orientations d'aménagement programmées générales et localisées, définissant la limite des interventions admises, afin d'assurer une lecture cohérente au regard du patrimoine bâti ou paysager.

La légende repère également des immeubles sans intérêt patrimonial, pouvant être conservés, améliorés ou démolis. Ils représentent 20 % des immeubles et sont des constructions récentes, des bâtiments anciens très dénaturés, ou encore des bâtiments secondaires ou des dépendances. Ils peuvent être conservés et améliorés, ou remplacés, en particulier en front de voie afin de maintenir la continuité urbaine. Ils peuvent être également démolis et non remplacés, notamment en cœur d'îlot, lorsque leur démolition contribue à l'aération et la salubrité lors d'une opération d'ensemble.

La dernière catégorie correspond aux bâtiments nuisant à la mise en valeur du patrimoine ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité ou d'hygiène. Il s'agit essentiellement de bâtiments secondaires, d'annexes ou de garages, qui ont contribué à l'hyper densification des cœurs d'îlot, ainsi que quelques bâtiments s'inscrivant dans un site ayant vocation à être restructuré. Dans ce cas, la reconstruction au même emplacement ou à proximité est le plus souvent possible. Avec 510 bâtiments, cette catégorie représente environ 8 % des constructions du site patrimonial remarquable, mais ce sont généralement des bâtiments de surface très réduite.

L'ancien plan de sauvegarde et de mise en valeur comptait 196 bâtiments à démolir sur une superficie sept fois inférieure. Depuis l'approbation du plan, plus de 50 % de ces immeubles ont été démolis. Le nouveau plan de sauvegarde et de mise en valeur a réduit de moitié ceux qui restaient et s'inscrit donc dans une logique de modération de l'application de cette légende. Celle-ci prend par ailleurs en compte la notion de maintien de l'activité en introduisant la catégorie « destination emploi » pour quelques bâtiments dont la démolition ou la modification ne pourra être imposée que dans le cas où ces derniers ne feraient plus l'objet d'une destination liée à l'emploi.

Les règles morphologiques définies par les articles 6 à 10 du règlement, s'appliquent aux immeubles non protégés ainsi qu'aux espaces libres constructibles. Elles visent à prendre en compte le paysage urbain, à maintenir cette diversité à travers ses éléments constitutifs et à maîtriser le renouvellement. L'insertion qualitative des bâtiments nouveaux se traduit notamment dans les articles 6 et 7, qui

permettent de privilégier l'alignement sur voie, la continuité du front bâti et une épaisseur de bâtiment cohérente avec l'existant.

Des possibilités de restructuration et d'aménagement supplémentaires doivent permettre l'évolution du tissu urbain patrimonial, favoriser un certain renouvellement bâti et mettre en valeur les espaces emblématiques de la ville. Ces objectifs se traduisent dans le règlement et sur le plan par la légende « emprise bâtie maximale ». Celle-ci consiste à indiquer un « volume-enveloppe » défini, en remplacement des possibilités offertes par l'application des règles générales de constructibilité.
Dès lors que ces emprises constructibles s'étendent sur un ensemble de parcelles conséquent, elles sont traitées dans une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci permet de préciser les conditions générales d'un projet, pour lesquelles une recomposition intégrant les traces des anciens hôtels particuliers et favorisant les continuités écologiques avec les parcelles voisines est recherchée.

En ce qui concerne l'aspect des constructions, le règlement distingue deux type d'intervention :

– sur les bâtiments existants, le corps de règles détaille les dispositions techniques à mettre en œuvre pour le ravalement, l'aménagement extérieur et intérieur. Il porte également sur les éléments de second œuvre à conserver et restaurer ;

– sur les constructions nouvelles, les règles visent à tenir compte de la composition des bâtiments voisins, sans rechercher un mimétisme qui pourrait être qualifié de pastiche. L'architecture contemporaine doit effectivement pouvoir s'exprimer dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. L'accent est mis également sur les structures, les superstructures, les accessoires techniques et les toitures- terrasses pouvant être végétalisées.

Enfin le plan de sauvegarde et de mise en valeur contient des orientations d'aménagement et de programmation d'ordre général portant sur l'adaptation des constructions existantes à des dispositions particulières, comme l'accessibilité, la sécurité et la lutte contre la propagation d'incendie, l'aménagement des cours et courettes commerciales couvertes, ou encore les couvertures, les percements et l'aménagement des combles.
Les objectifs de développement durable et l'amélioration des performances énergétiques font également l'objet d'orientations portant sur l'isolation et sur l'intégration de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.
Est abordé également l'adaptation du patrimoine paysager au milieu et aux enjeux de valorisation de la trame verte, avec l'aménagement des espaces, des parcs et jardins et des cours privées.

Les orientations d'aménagement et de programmation localisées apportent des précisions sur le traitement des espaces publics majeurs et sur les secteurs présentant de forts enjeux de requalification, pouvant concourir à améliorer les usages et le fonctionnement urbain.

Le document graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur synthétise les thèmes abordés au cours de cette présentation. Il traduit les notions de préservation et de mise en valeur, donc de projet urbain et de développement, en harmonie avec les lieux de mémoire et de culture collective.
Les quatre années d'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur ont permis de se projeter dans l'avenir, de réfléchir à une meilleure transmission des savoirs, d'être plus vigilant pour préserver en faisant évoluer, de mieux maîtriser des phénomènes sociétaux et urbains complexes qui peuvent engendrer la gentrification dans certains quartiers et la paupérisation dans d'autres.
En conclusion le plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé du site patrimonial remarquable étendu de Metz a pour ambition de favoriser la requalification du centre historique, pour y vivre de façon moderne suivant en cela les objectifs d'André Malraux pour les 400 villes les plus représentatives de la culture et des savoir-faire français.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie la chargée d'étude et donne la parole aux services de l'État.

Monsieur Jonathan Truillet souligne que l'étude réalisée propose une analyse très fouillée des caractéristiques patrimoniales, économiques et sociologiques du centre-ville de Metz. Celui-ci est marqué par une démographie peu favorable mais paradoxalement, il reste très attractif puisque un emploi sur deux y est hébergé.
Au-delà de ces premières constatations, le rapport de présentation établit une analyse fine de la typologie du bâti ancien en distinguant sept ensembles urbains dont le découpage s'appuie sur l'évolution historique du tissu de la ville, mais également sur les éléments topographiques très présents dans le paysage messin.
Monsieur Truillet souligne également l'effort d'analyse de la trame verte, qui se justifie tout à fait à Metz puisque la présence des espaces verts est importante.

Sur la base de cette compréhension fine des réalités du centre urbain de Metz, et en prenant en compte les autres orientations stratégiques définies par la municipalité et les documents de planification déjà existants, la chargée d'étude explicite très clairement en quoi le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être un véritable outil de projet, dont la ville de Metz va pouvoir s'emparer pour mener à bien ses différentes ambitions.

La DRAC donne un avis favorable à ce projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Metz.

Monsieur Guillaume Lefèvre rappelle que la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz a été initiée en 2005 suite à une délibération du conseil municipal prescrivant une étude pour l'extension du secteur sauvegardé, et dont la délimitation a été arrêtée le 25 octobre 2010 par le Préfet.
Il s'agit d'un dossier construit sur le long terme, suivi successivement par plusieurs architectes des Bâtiments de France. Monsieur Lefèvre souligne à ce titre le travail de son prédécesseur, Madame Isabelle Michard, qui a mené l'essentiel du travail.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été un fort enjeu pour le service, car la problématique ne portait plus uniquement sur les abords de la Cathédrale, mais sur l'ensemble du tissu ancien du centre historique, y compris les quartiers les plus déshérités, comme le quartier Outre-Seille. Il fallait également prendre en compte la nouvelle ville et intégrer comme un patrimoine messin à part entière, cette architecture vécue encore il y a peu de temps comme étrangère, avec ses menuiseries si particulières et ses couvertures en *schuppen*.

Le travail mené avec la ville et la chargée d'étude a permis de faire émerger des problématiques particulières et des points de friction, et au final d'apporter des solutions transcrites au travers du règlement, des orientations d'aménagement programmées et des dossiers techniques travaillés en commun. Les sujets de ces six dernières années ont porté par exemple sur le tracé et le traitement de sol du *Mettis*, transport en site propre qui traverse le site patrimonial remarquable et qui a fait l'objet de pas moins de 42 autorisations de travaux, sur la couverture des cours du centre ancien, ou encore sur la division des grands appartements, qui détruit leur organisation spatiale et leur décor, au profit de T1 ou T2.

Enfin, de manière à tester son efficience et permettre quelques réajustements, le projet de règlement de plan de sauvegarde et de mise en valeur a été appliqué pendant près de six mois et évalué grâce aux demandes d'autorisation de travaux reçues.

Pour conclure, au terme de cette révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable étendu de Metz et des échanges riches et constructifs entre les services de l'État, la ville de Metz et l'agglomération de Metz Métropole, le projet répond aux objectifs qui lui étaient assignés et permettra de créer du projet urbain de qualité, tout en valorisant la diversité des patrimoines existants.

Monsieur Lefèvre émet donc sur celui-ci un avis favorable, en soulignant la qualité du travail, des échanges et la disponibilité du cabinet Blanc- Duché, maître d'œuvre de cette révision.

Madame Hélène Riblet s'associe pleinement à l'avis favorable et aux remarques élogieuses sur le travail réalisé et propose de relever quelques points du document qui paraissent particulièrement intéressants.
Dans sa partie relative à l'histoire de la ville, le rapport de présentation est extrêmement développé dans son ensemble ainsi que pour chacun des huit quartiers du centre ancien. Dans le cadre de la candidature au patrimoine mondial « ville royale, ville impériale », Madame Riblet souligne que l'attention a été portée, non seulement sur ces espaces majeurs, mais aussi sur l'ensemble des quartiers, en faisant ressortir pour chacun leur identité propre. Un livret est consacré spécifiquement aux places emblématiques, espaces publics et parcs qui structurent l'organisation urbaine et aussi, aux grands volumes de stockage médiévaux, témoins d'un patrimoine original.

L'étude est vraiment exemplaire, car elle décrit minutieusement toutes les variétés stylistiques et courants architecturaux représentés dans la ville et révèle une richesse trop longtemps tenue dans l'ombre. En cela, l'étude apporte une réponse remarquable à l'un des enjeux majeurs de l'extension du site patrimonial remarquable. Si les acteurs territoriaux se saisissent de cette étude, le tourisme urbain connaîtra un bel essor.

Les choix retenus pour le plan de sauvegarde et de mise en valeur sont clairement explicités et motivés dans un document qui figure au chapitre 3 du rapport de présentation. Celui-ci permet de définir les grands objectifs du document d'urbanisme, de comprendre les fondements de la règle, ce qui est utile pour les acteurs de l'aménagement et pour le juge en cas de contentieux.

Des objectifs et pistes de reconquête ou d'amélioration sont proposés à travers les orientations d'aménagement programmées.
Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques répondent à un double objectif pédagogique et opérationnel, appliqué aux problématiques courantes et récurrentes de la restauration et de la réhabilitation du bâti et des espaces urbains anciens. Madame Riblet souligne leur caractère à la fois concret et courageux. Ces orientations sont un guide excellent pour tous les intervenants, notamment les particuliers qui auront des problèmes à résoudre dans la réhabilitation du bâti.

Les orientations localisées se focalisent sur des ensembles urbains qui doivent faire l'objet d'une mutation à court et moyen terme : l'îlot de la Poste est concerné, ainsi que le site de l'ancien hôpital, le couvent des Récollets, dans lesquels l'action de la ville est engagée.
Pour ces deux types d'orientations d'aménagement et de programmation, le caractère très concret des propositions servira les initiatives à venir, et Madame Riblet souligne leur qualité.

Madame Riblet observe qu'aucune OPAH n'est programmée. La ville intervient dans le tissu du site patrimonial remarquable sur des îlots ciblés.
La ville est labellisée « Ville d'art et d'histoire » et parmi les objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur figure celui d'établir un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) qui est un lieu de pédagogie, d'informations et de médiation, qui peut favoriser les initiatives

(CIAP) qui est un lieu de pédagogie, d'informations et de médiation, qui peut favoriser les initiatives privées. Madame Riblet recommande volontiers à la ville de s'emparer assez rapidement de ce projet et de localiser concrètement ce lieu d'échanges.

Madame Riblet apporte quelques remarques plus techniques.
Le document graphique est établi sur la base d'une légende spécifique, il est clair, lisible et précis. Il ne porte pas d'indications de perspectives majeures ou de cônes de vue, alors que le rapport de présentation en fait état et que le règlement s'y réfère aussi. Il serait prudent d'adosser également dans le document graphique, des indications qui permettent une opposabilité formellement localisée.

Concernant le règlement, le principe général est, pour chaque sujet traité, de formuler la règle et d'ouvrir une possibilité de dérogation en cas d'impossibilité ou de grande difficulté d'application. Cette mesure est à la fois claire, sage et prudente. Mais en conséquence, le règlement renvoie assez fréquemment au principe d'appréciation en fonction du contexte urbain, du caractère de l'édifice, d'une bonne intégration à l'environnement, et peut paraître parfois un peu souple.

Afin d'ajuster certaines dispositions et prescriptions, Madame Riblet propose quelques petites interventions formelles :

– ne pas mentionner les immeubles protégés au titre des monuments historiques qui doivent respecter le plan de sauvegarde et de mise en valeur, mais pour lesquels la législation est spécifique ;

– supprimer les demandes d'échantillons : pour la recherche de polychromie sur les menuiseries anciennes, il conviendra d'écrire très simplement que les polychromies anciennes retrouvées sont restaurées, ce qui suppose qu'on les recherche effectivement ;

– l'article relatif aux terrasses pose question : il semblerait que les terrasses fermées sont autorisées sur l'ensemble des rues et places, sous forme de vérandas, y compris devant les façades des monuments historiques, sous réserve de ne pas dissimuler des parties patrimoniales des rez-de-chaussée.

Sur tous les espaces publics, les terrasses fermées sont autorisées sans que le règlement définisse la nature des couvertures. Madame Riblet remarque que cet article, qui a vraisemblablement fait l'objet d'une réflexion, n'est pas assez précis dans la rédaction. Le sujet des terrasses étant très sensible, Madame Riblet souhaite que cet article soit clarifié

En synthèse, Madame Riblet estime que le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz est un document riche à plus d'un titre. Il présente une connaissance détaillée de l'histoire architecturale et urbaine de la ville dans sa dualité « vieille ville et nouvelle ville ». Pour cette dernière longtemps sous- estimée, il met à disposition des décideurs, des habitants et du grand public, des informations précises et fines, très valorisantes d'un patrimoine qui illustre dans la diversité de ses composantes les courants successifs de l'architecture du XXe siècle. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur constitue du fait de son propos historique, un socle précieux de communication et au regard des perspectives d'aménagement qu'il esquisse, un outil fiable pour le développement de la ville.

Madame Riblet formule un avis très favorable sur le document, en précisant qu'il conviendra d'actualiser la dénomination de site patrimonial remarquable en remplacement de secteur sauvegardé lorsqu'il n'est pas fait référence à des actes administratifs ou des documents antérieurs à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP).

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie Madame Riblet. Il constate qu'un travail considérable a été effectué par la commune, avec les services déconcentrés de l'État. Il ouvre le débat sur les exposés qui viennent d'être faits.

Madame Nancy Bouché rappelle que le rapport fait apparaître un nombre très significatif d'immeubles d'habitation vacants, voire très dégradés, ainsi que des divisions importantes en petits logements. Elle souhaite interroger la municipalité sur ses politiques de lutte contre la dégradation, l'insalubrité ou la vacance et sur les actions opérationnelles qui ont été menées ou sont susceptibles de l'être.
Elle souhaiterait savoir si, d'une part, le règlement prévoit une limitation des divisions de logements ou d'immeubles afin de freiner ce processus et d'autre part, si des dispositions sont également prévues pour les immeubles d'habitation dont le rez-de-chaussée est commercial. Elle s'interroge sur la capacité du plan de sauvegarde et de mise en valeur à reconquérir un peu de vie et d'habitation dans le cœur de ville.

Madame Claire Lapeyronie remercie pour cette présentation très claire et précieuse. Elle interroge la ville sur les 2 millions d'euros affectés tous les ans depuis 2008, à la rénovation du patrimoine. Elle aimerait savoir s'il s'agissait d'aides directes aux habitants, de subventions pour la rénovation des façades, d'OPAH ou d'un autre biais opérationnel.

Monsieur Richard Lioger, en réponse à la première question, explique que la municipalité a mis en place une taxe sur les logements vacants en vue de réduire la vacance. Il observe cependant que les logements vacants concernent essentiellement l'hyper centre-ville commerçant.
Metz compte deux grandes rues commerçantes aménagées après la deuxième guerre mondiale, dans lesquelles les pieds d'immeubles sont occupés par des commerces, souvent de grandes enseignes, qui ne disposent pas d'accès aux étages supérieurs. À chaque rénovation de ces commerces, la restitution de l'accès aux étages supérieurs est imposée, mais il n'y a pas toujours de rénovation suffisamment importante pour pouvoir effectivement rendre l'accès à ces étages.
Par ailleurs, le montant élevé des loyers commerciaux n'incite pas les propriétaires de ces immeubles à donner accès et à louer les étages supérieurs.
La ville a étudié la possibilité de monter une société d'économie mixte patrimoniale pour faire de la préemption sur ces immeubles, cependant le coût d'investissement dans cette société d'économie mixte patrimoniale est trop élevé pour avoir un outil réellement efficace de préemption et de rénovation.
Aujourd'hui, en dehors de la taxe au logement vacant, la municipalité agit au cas par cas lors de la rénovation des pieds d'immeubles commerciaux, pour obliger via le permis de construire, l'accès aux étages supérieurs et enjoindre également le propriétaire à les aménager pour les louer.
Lorsque la contrainte administrative est relativement faible, ces questions restent compliquées.

Sur la question de l'investissement sur le patrimoine, Monsieur Lioger cite en exemple la restauration de la Porte des Allemands, site historique de l'ancienne ceinture de Metz abattue à l'époque allemande pour constituer le « *Ring* », aujourd'hui avenue Foch.
Monsieur Lioger rappelle la spécificité de l'Alsace-Moselle : la ville est propriétaire de toutes les églises, à l'exception de l'église Sainte-Thérèse, une des dernières églises classée monument historique. La ville réhabilite donc ses églises, comme récemment l'église Saint-Eucaire et son orgue tout à fait particulier de l'époque allemande.
Chaque année la ville investit des sommes significatives pour la réhabilitation de lieux emblématiques et parfois également en fonction de l'urgence.

Madame Élisabeth Blanc revient sur la problématique de la vacance, récurrente dans les centres historiques, surtout dans les villes moyennes. La spécificité de ces centres-villes est d'avoir des commerces dont le rez-de-chaussée rapporte suffisamment aux propriétaires, qui ne veulent pas agir sur les étages et donnent généralement un bail commercial sur l'ensemble de l'immeuble.

Le seul moyen d'action reste la déclaration d'utilité publique : seul outil qui permette en étant coercitif, de faire avancer les choses. L'introduction dans le règlement de l'obligation d'installer un accès à rez-de-chaussée peut avoir des effets de temps en temps. Mais dans un parcellaire très étroit, il est nécessaire de réfléchir à des opérations plus globales et de raisonner sur un ensemble d'immeuble et non plus sur un seul immeuble.
L'opération de restauration immobilière est effectivement l'outil adéquat, mais il est difficile à mettre en œuvre, contraignant et lourd. Il faut prendre du temps pour obtenir des résultats et raisonner sur des dizaines d'années.

Madame Blanc revient également sur le problème des cônes de vue et des terrasses de cafés.
Elle précise qu'elle n'a pas l'habitude de mettre des cônes de vue dans les documents d'urbanisme. Ils sont effectivement évoqués dans le rapport de présentation, qui en présente une analyse assez précise. Celle-ci se traduit réglementairement, en particulier à travers des prescriptions relatives à l'aménagement des espaces publics et à l'occupation du domaine public. Selon Madame Blanc, un cône de vue peut également poser problème parce que la limite de son interprétation n'est pas évidente. En mettre à certains endroits peut vouloir dire qu'ailleurs l'impact est moindre. Partant du principe que tous les espaces urbains sont à valoriser dans un site patrimonial remarquable, la problématique de l'encombrement de l'espace public se pose à l'ensemble des espaces urbains, même si certains sont plus significatifs que d'autres.

Au sujet des terrasses de cafés, Madame Blanc confirme que la réflexion n'est pas complètement aboutie. Un certain nombre de places en sont particulièrement dotées, comme la Place Saint-Jacques, la plus vivante de la ville. Des outils pourraient être mis en place, comme dans certaines autres villes. Elle cite l'exemple de Lille qui a bien évolué en mettant en place un cahier des charges sur les types de terrasses attendus. Elle explique que cela pourrait être l'objet d'une étude complémentaire. Quelques espaces majeurs où l'interdiction des terrasses serait totale auraient pu être indiqués. Elle se dit consciente du fait que la réflexion n'est pas aboutie sur ce sujet.

Monsieur Richard Lioger propose de travailler sur ce sujet avec la fédération des commerçants. Il pense pouvoir les amener, notamment sur la place Saint-Jacques, à une réduction de l'emprise des terrasses. Il explique que la municipalité a hérité d'une situation compliquée sur laquelle il est difficile de revenir.
La situation est identique sur la question des étages supérieurs des immeubles, très souvent occupés par des réserves dont les commerçants disent qu'elles leur sont indispensables. Une ville comme Metz a des espaces commerciaux extérieurs qui croissent de manière exponentielle et Monsieur Lioger explique que les commerçants menacent de quitter le centre ancien si la contrainte est trop forte. La municipalité essaie d'être rigoureuse mais la situation est compliquée.

Madame Nancy Bouché souhaite rebondir sur ce point parce que la situation décrite n'est pas propre à la ville de Metz. Elle explique que la difficulté réside également dans le fait que le commerçant et le propriétaire des murs sont généralement des personnes différentes. Leurs intérêts ne sont pas identiques et c'est souvent le propriétaire des murs qui pose le plus de problèmes. Le commerce et les étages figurent en général dans le bail commercial et les étages sont officieusement utilisés en réserve. Dans la réalité, ces étages sont le plus souvent vides, car il y a de moins en moins de réserve dans les commerces aujourd'hui. C'est donc un faux problème.
En revanche, le vrai risque est l'accélération de la dégradation des étages supérieurs. Madame Bouché souhaite savoir si la ville a une politique de prévention du péril de bâtiment menaçant ruine et d'arrêtés d'insalubrité. Elle pense que la ville devrait lancer des opérations de restauration immobilière, qui touchent plus directement le propriétaire que le commerçant lui-même. Elle redoute que le centre-ville connaisse une poursuite de la vacance et de la dégradation du tissu bâti.

Monsieur Richard Lioger explique que l'équipe municipale doit faire face à un certain nombre de problèmes, notamment sur le logement indigne. Elle a réalisé un projet d'intérêt général (PIG) « habitat dégradé », mis en place en 2009 et 2012, qui visait l'injection de moyens financiers pour réhabiliter 250 logements.
La municipalité n'a pas une politique laxiste. Elle intervient dès qu'il y a dégradation ou mise en péril d'un bâti. Sur la question de la prévention, il comprend la demande et précise que souvent l'intérêt du locataire est aussi celui du propriétaire. Cependant les élus subissent des menaces de départ et sont confrontés à la fédération des commerçants. Il souscrit intellectuellement à ce qui a été dit, mais rappelle qu'il est parfois difficile de le mettre en œuvre.

Monsieur Jean-Pierre Leleux demande s'il y a d'autres questions sur le sujet ou d'autres observations. Il remercie tous les intervenants pour cet échange de vues.
Il salue en premier lieu le travail réalisé par la municipalité et par l'ensemble des services. L'instruction de ce dossier d'extension qui comprend plus de 2600 fiches immeubles représente un travail colossal, dont la précision et la rigueur ont été soulignées par Madame Riblet.

Il propose de mettre au vote un avis favorable pour permettre à l'équipe municipale d'avancer. Cependant, les ajustements demandés par Madame le rapporteur méritent d'être insérés dans le document définitif, à l'issue de l'enquête publique.
Monsieur Leleux appelle la municipalité à la prudence, car les latitudes qui sont autorisées dans le règlement sont un espace de liberté qui peut être préjudiciable à la qualité des travaux. Il comprend à l'inverse la position des élus, qui sont à la fois dans une recherche de qualité, mais rencontrent également des difficultés.

Il propose à l'inspection, à la DRAC et à la municipalité de travailler ces points. Ces ajustements semblent être à la marge et ne doivent pas freiner l'avancée du dossier. Il demande aux membres de la Commission s'ils partagent cette synthèse.

Monsieur Michel Brodovitch confirme que les observations sont vraiment à la marge. Il partage le point de vue des chargés d'étude sur la question des cônes de vue : le fait de désigner les cônes de vue veut dire qu'il n'y en a pas ailleurs. Or, dans un environnement urbain, il est nécessaire de prendre en compte la qualité du paysage urbain dans son ensemble. Monsieur Brodovitch n'est pas du tout favorable à ce qu'on désigne des cônes de vue, sauf dans le cas spécifique des villes dotées de règles de *non altius tollendi*, où les cônes de vue ainsi que leurs incidences sont précisés.

Il ne partage pas l'avis sur la suppression des échantillons. C'est un débat permanent dans un site patrimonial remarquable, et dans la pratique, cela s'avère utile pour la réussite des opérations.

La seule remarque que Monsieur Brodovitch souhaite voir retenue de manière plus dirigiste est la question des terrasses. Il estime qu'il faut absolument mentionner les endroits où ces terrasses sont interdites. Toutes les villes sont confrontées à la problématique des terrasses, or, ce sont elles qui les gèrent et touchent des redevances sur leur installation. Monsieur Brodovitch estime que les villes doivent prendre leurs responsabilités et dire où elles ne peuvent pas être autorisées.

Monsieur Emmanuel Étienne revient sur la question des échantillons abordée par Monsieur Brodovitch. Ce sujet est d'ordre juridique : contrairement aux monuments historiques où il y a bien une notion de contrôle scientifique et technique durant toute l'opération, quand on accorde une autorisation d'urbanisme sur des immeubles protégés dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un PLU, on doit vérifier la conformité des travaux réalisés avec l'autorisation accordée.

Or, les échantillons sont extrêmement utiles dans bien des cas. Il faut le rédiger le cas échéant sous forme de conseil ou de recommandation, mais il n'est pas possible d'en faire une règle absolue, car on crée une procédure qui n'est pas prévue par le droit.
Pour ces bâtiments non protégés au titre des monuments historiques, il semble plus juste de le faire figurer comme une recommandation. Comme le suggérait effectivement Madame Riblet, il conviendra d'indiquer que la polychromie historique doit être recherchée et éventuellement rétablie.
C'est une question juridique et il ne serait pas satisfaisant de laisser agir les services en évacuant cette question.

Monsieur Jean-Pierre Leleux rappelle que ce sont des sujets récurrents. Sur l'aspect des cônes de vue il partage l'avis de Monsieur Brodovitch. Si le cône de vue est trop précis, cela signifie qu'on est moins rigoureux ailleurs. C'est donc effectivement à manipuler avec prudence.
Sur les terrasses, Monsieur Leleux estime qu'il faut être clair, mais que cela relève de la responsabilité locale. On sait qu'il y a une forte pression sur les élus locaux, ainsi qu'une attention particulière au développement économique en cette période. Cependant la municipalité doit savoir où ces terrasses peuvent se situer et où elles ne le peuvent pas. C'est, selon Monsieur Leleux, probablement de la responsabilité plus précise du Maire.

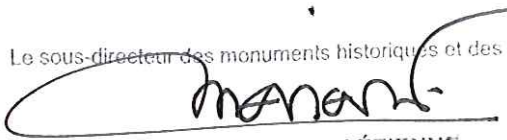
Monsieur Richard Lioger réaffirme qu'il est conscient qu'il faut que la municipalité fasse un effort sur l'harmonisation et peut-être aussi sur le positionnement des terrasses. Il ajoute qu'il ne s'agit uniquement d'un problème économique, mais de celui d'une ville qui vit, d'une ville étudiante et de gens qui profitent de la ville. Cette pression existe partout : c'est un élément essentiel pour se développer.
Monsieur Lioger cite le cas du marché de Noël qui se tient actuellement à Metz. Même par des températures très basses, la population se retrouve sur des terrasses jusqu'à 22 h ou 23 h. Il y a une vie sociale, et cela fait plaisir à un élu et pas simplement aux commerçants, de voir la population profiter de tous ces espaces jusqu'à des heures tardives. Il confirme qu'il a entendu le sujet et que cette dimension esthétique est effectivement une préoccupation essentielle.

Monsieur Jean-Pierre Leleux rappelle que cela n'exonère pas la municipalité d'une possibilité d'interdire quelques localisations.
Il sollicite l'avis des membres de la Commission sur sa proposition.

La proposition d'un avis favorable sous la réserve des ajustements du texte réalisés en aval, est approuvée à l'unanimité.

Monsieur Richard Lioger remercie les membres de la Commission de leur écoute et de leurs conseils.

Le sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés



Emmanuel ÉTIENNE

MAIRIE DE METZ
06 JUIN 2017
Route de Thionville

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

16 MAI 2017

Ministère Culture Communication

Monsieur Dominique GROS
Maire de Metz
BP 21 025
57 036 METZ cedex 01

MAIRIE DE METZ
01 JUIN 2017
COURRIER

Direction générale des patrimoines

Le directeur général

Monsieur le Maire,

Par courrier du 18 avril 2017, vous avez souhaité recevoir le procès-verbal de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, qui s'est réunie le 15 décembre 2016 pour examiner le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé de Metz. Je vous informe que ce procès-verbal a été transmis le 27 avril 2017 à Monsieur le Préfet de la Moselle, autorité administrative compétente, qui doit par ailleurs mener l'enquête publique. Je vous adresse également ce document.

Lors de l'examen du dossier, certaines observations concernant la réglementation relative aux terrasses ont été émises par la Commission nationale.

D17/DU2750

182, rue Saint-Honoré
75033 Paris Cedex 01
France

Téléphone 01 40 15
Télécopie 01 40 15

Afin de prendre en compte les ajustements nécessaires dans une nouvelle rédaction du règlement, la Commission nationale a demandé qu'un rapport soit rédigé par la ville et validé par les services de l'État. Dans la mesure où ces propositions d'évolution du règlement modifient le projet initial examiné par la Commission nationale, le rapport devra être également soumis à la commission locale et faire l'objet d'une délibération de la collectivité.

Dès lors, le dossier qui sera soumis à l'enquête publique devra être accompagné du procès-verbal de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, auquel sera annexé le rapport validé par la ville et les services de l'État, ainsi que la délibération de la collectivité et l'avis de la commission locale.

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

REÇU LE
N°
- 6 JUIN 2017
PÔLE URBANISME

Vincent BERJOT

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OCTOBRE 2016










ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALES 5

1. L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES 6

1.1. ADAPTATION AUX REGLES D'ACCESSIBILITE 6

1.2. ADAPTATION AUX CONDITIONS DE SÉCURITE DES BIENS ET DES PERSONNES ET LA REDUCTION DE LA PROPAGATION DE L'INCENDIE 7

1.3. AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES 11

1.4. COUVERTURES, PERCEMENTS ET AMENAGEMENT DES COMBLES 13

2. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES 16

2.1. DONNEES PRELIMINAIRES GENERALES 16

2.2. L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR 19

2.3. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES MENUISERIES 20

2.4. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES PAR DES INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES 22

2.5. L'INTÉGRATION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES BATIMENTS EXISTANTS 24

2.6. BÂTIMENTS NOUVEAUX ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES 25

2.7. L'INTÉGRATION DES INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES ESPACES LIBRES 25

3. LES TEINTES DES MENUISERIES 26

4. LES CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES 28

4.1. L'ADAPTATION DU PATRIMOINE PAYSAGER AU MILIEU ET AUX ENJEUX DE VALORISATION DE LA TRAME VERTE 28

4.2. L'AMENAGEMENT DES ESPACE PUBLICS 29

4.3. LES PLANTATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC 30

4.4. LES PARCS ET JARDINS PUBLICS 31

4.5. LES PARCS ET JARDINS PRIVES D'INTERET PATRIMONIAL 32

4.6. LES JARDINS PRIVES COURANTS 32

4.7. LES COURS PRIVES 33

4.8. LES COEURS D'ILOT 34

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION LOCALISEES 35

1. LES ESPACES PUBLICS 36

1.1. RAPPEL DES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 36

1.2 ESPACES PUBLICS ET SECTEURS EMBLEMATIQUES 36

1.3. OAP TRANSVERSALES ET ENJEUX LOCALISES DE REQUALIFICATION 37

2. LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION POTENTIELLE 41

2.1. LE CŒUR DE L'ILOT DE L'ANCIEN PALAIS FRANÇAIS - LA COUR SAINT-VICTOR 41

2.2. L'ECOLE SUPERIEURE D'ART DE LORRAINE ET SAINT-PIERRE AUX NONNAINS 52

2.3. L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA POSTE 56

2.4. L'ANCIEN HOPITAL SAINT-ANDRE 62

2.5. L'ANCIEN COUVENT DU BON PASTEUR - LE CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL DE METZ 67

PREAMBULE

Au même titre que le PLU, le secteur sauvegardé peut contenir des «orientations d'aménagement et de programmation ». Elles ont été redéfinies par la loi ENE du 12 juillet 2010, qui dans l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise entre autres, pour ce qui concerne le PSMV, qu'elles doivent s'inscrire « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable* ». Par ailleurs, il est précisé : *«[…]**qu' en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir des actions et des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune** […]. **Elles peuvent porter sur des quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager** ».*

Afin de répondre à ces exigences, **le dossier de plan de sauvegarde et de mise en valeur propose des « orientations d'aménagement et de programmation » de deux types** :

. **Des orientations d'aménagement et de programmations générales,** portant sur des principes de traitement thématiques ayant trait :

> **. aux constructions existantes** concernant par exemple, l'adaptation des bâtiments pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'aménagement des courettes couvertes ou encore des cœurs d'îlots des ensembles de la Reconstruction.
>
> **. aux objectifs de développement durable et à l'amélioration des performances énergétiques.**

. Des orientations d'aménagement localisées, apportant des précisions sur les traitements des espaces publics majeurs et sur les secteurs présentant de forts enjeux de requalification pouvant concourir à améliorer les usages et le fonctionnement urbain.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALES

1. L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

1.1. ADAPTATION AUX REGLES D'ACCESSIBILITE

Le but de cette orientation d'aménagement est d'assurer la meilleure accessibilité possible aux bâtiments, pour les personnes à mobilité réduite, dans le respect du patrimoine bâti et non bâti.

Les projets d'aménagement devront répondre aux exigences définies dans le chapitre "Préconisations".

12.1.1. CONSTAT

« Les personnes à mobilité réduite sont définies par le décret du 9 février 2006 qui reprend la directive 2001/85/CE du Parlement et du Conseil européen du 20 novembre 2001. Cette définition inclut l'ensemble des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer, de manière provisoire ou permanente. Il s'agit de « toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels, personnes en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes âgées, femmes enceintes, personnes transportant des bagages lourds et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) ».[1]

Si Metz prend en compte ces problématiques dans les projets nouveaux pour ce qui concerne les aménagements d'espaces publics, la question de l'adaptation des bâtiments existants est très complexe et nécessite souvent d'importants travaux, intérieurs ou extérieurs. Toutefois, eu égard au fait qu'en septembre 2015, la totalité des bâtiments recevant du public doit être accessible, les aménagements dans le secteur sauvegardé ne peuvent ignorer cette contrainte.

1.1.2. PRECONISATIONS CONCERNAT L'ADAPTATION AUX REGLES D'ACCESSIBILITE

Afin d'assurer l'accessibilité des bâtiments recevant du public, en particulier pour ce qui concerne le rez-de-chaussée, on recherchera la solution la plus respectueuse du patrimoine bâti :

. En priorité à l'intérieur : *rampe, élévateur ou ascenseur, abaissement du niveau du sol du rez-de-chaussée qui peut avoir été remonté à l'occasion de travaux intérieurs, déplacement de l'entrée à l'endroit présentant le moins de dénivelé dans le cas où la rue est en pente…*

. Dans le cas où ces solutions s'avèrent impossibles à mettre en oeuvre, un aménagement extérieur pourra être envisageable, en priorité sur les façades non visibles de l'espace public : *rampe, ascenseur ou élévateur dans une cour ou un jardin, ascenseur extérieur pour les types de bâtiments ou espaces libres dans lesquels le règlement les autorise.*

Pour les bâtiments protégés de types A et B, une dérogation pourra être demandée, dans le cas où aucune solution satisfaisante ne peut être trouvée, eu égard à la valeur patrimoniale de la construction.

[1] Site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

1.2. ADAPTATION AUX CONDITIONS DE SÉCURITE DES BIENS ET DES PERSONNES ET LA REDUCTION DE LA PROPAGATION DE L'INCENDIE

Le but de cette orientation d'aménagement est d'assurer la sécurité des biens et des personnes ainsi que la réduction de la propagation de l'incendie, par des préconisations portant sur les aménagements ainsi que sur les types de matériaux et les mises en œuvre admis. Cette orientation d'aménagement doit permettre :

. de favoriser l'accessibilité des secours aux immeubles,

. de réduire la propagation de l'incendie,

. de favoriser l'amélioration des conditions de sécurité,

... dans le tissu contraint du centre historique et dans le respect du patrimoine architectural et urbain.

2.2.1. CONSTAT

Dans le centre historique de Metz, plusieurs types de facteurs de risques ont été identifiés.

LA FORME URBAINE ET L'OCCUPATION DES ILOTS

La forme urbaine constitue un facteur de risque important dans la propagation de l'incendie, dans les tissus très denses des centres villes comme celui de Metz. Il est en effet constitué d'îlots épais bordés d'un front bâti continu, occupés en intérieur par des bâtiments les occultant parfois en totalité (bâtiments secondaires, extensions de commerces, locaux de service...). Leurs couvertures, souvent inaccessibles, peuvent être réalisées en matériaux précaires et très inflammables.

De nombreux facteurs nuisent également à la qualité des conditions de sécurité et à l'accessibilité des véhicules de secours, comme par exemple :

. La présence de poubelles avec des déchets inflammables,

. Le mauvais entretien et l'encombrement des cours de service,

. Le manque d'accessibilité aux bâtiments enclavés,

. Le stationnement des véhicules dans des espaces réduits et encombrés....

L'ACCES ET LA DESSERTE DES BATIMENTS ET DES INTERIEURS DE PARCELLES

Pour la majorité des immeubles du centre-ville de Metz, l'accès à l'intérieur des bâtiments et des parcelles s'effectue par une porte piétonne donnant sur un couloir dont la largeur peut être inférieure à 1,20 mètre. Pour certaines parcelles très profondes et totalement occupés par des bâtiments, ce couloir peut avoir plus de 20 mètres de longueur, sans autre accès. On peut également trouver des portes charretières ou cochères plus larges donnant sur des cours ou des jardins, permettant l'accès d'un véhicule.

Les cages d'escaliers sont le plus souvent situées sur la façade arrière de l'immeuble de premier rang, donc en fonction de son épaisseur, entre 8 et 15 mètres de la façade sur rue. La cage d'escalier peut par ailleurs, desservir un bâtiment de second rang.

Enfin l'occupation des parties communes par des éléments techniques mal conçus et mal isolés (gaines et compteurs des concessionnaires), par les boites aux lettres, par les poubelles, vélos ou poussettes, peut également contribuer à une mauvaise accessibilité des services de secours et à la propagation du feu.

LA DISTRIBUTION ET LA DIVISION INTERIEURE DES IMMEUBLES

De nombreux facteurs rendent difficile, voire impossible, l'accès aux logements, soit par les escaliers, soit avec une échelle motorisée ou non. Il s'agit essentiellement de logements ne s'ouvrant que sur une cour inaccessible, de logements dans les greniers, d'étages dont les accès ont été supprimés car récupérés par les commerces...

LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION DES IMMEUBLES ET LEUR MISE EN OEUVRE

Les bâtiments anciens du centre historique de Metz sont construits en maçonnerie ou en brique, assurant une bonne tenue au feu. Cependant, la construction en ordre continu des bâtiments n'assure pas toujours une bonne isolation de bâtiment à bâtiment, en particulier dans les combles, si les murs de refends ne se poursuivent pas jusqu'au faîtage ou à rez-de-chaussée, dans le cas de regroupement de locaux appartenant à plusieurs bâtiments.

Par ailleurs, les transformations de ces dernières décennies ont introduit des facteurs de risques incendie non négligeables, comme par exemple :

. Les doublages intérieurs ou extérieurs, créant un vide entre les parois, pouvant produire un effet de cheminée pour la propagation du feu

. L'emploi de matériaux modernes très inflammables et dégageant des gaz toxiques comme les matières plastique

. Des reprises de structures réalisées avec des matériaux ou des mises en œuvre réagissant mal au feu comme le fer non protégé ou le bois de sections trop faibles.

. La mauvaise mise en œuvre ou la vétusté d'installations électriques, souvent masquées dans des coffrages et non accessibles.

. L'emploi de matériaux précaires, en particulier pour des bâtiments ajoutés dans les cours, pouvant occulter l'ensemble de l'espace....

2.2.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ADAPTATION AUX CONDITIONS DE SECURITE ET A LA PROPAGATION DE L'INCENDIE

Afin d'améliorer les conditions d'accès et la tenue au feu des bâtiments, les préconisations suivantes doivent être mises en œuvre.

ASSURER L'ACCES ET LA DESSERTE DES COEURS D'ILOTS, DES INTERIEURS DE PARCELLES ET DES BATIMENTS

Le secteur sauvegardé peut préconiser la démolition de bâtiments ou leur modification pouvant aller jusqu'à l'écrêtement de un ou plusieurs niveaux. Il peut également règlementer les interventions à l'intérieur des immeubles protégés. De ce fait, il permet de conjuguer mise en valeur du patrimoine, amélioration du cadre de vie des habitants et sécurité incendie, en assurant une bonne évacuation des bâtiments et un meilleur accès aux services de secours, en particulier pour les façades donnant à l'intérieur des parcelles.

Les pistes de réflexions suivantes ont pour but de satisfaire ces exigences.

***1. A l'échelle de plusieurs parcelles ou de l'îlot,** dans le cas où la configuration du parcellaire et du bâti le permet, des porosités peuvent être créés, afin de permettre l'accessibilité du matériel de secours, comme par exemple :*

. Le percement d'une clôture entre deux cours.

. La création de communications entre immeubles, afin de mutualiser les cages d'escaliers.

. La création de passages traversant l'îlot de part en part, par l'intermédiaire des parties communes des différentes propriétés.

Ces types d'interventions nécessitent une concertation et des accords entre les propriétaires concernés, pour mesurer la faisabilité, réaliser les travaux et assurer la gestion et la pérennité des aménagements.

***2. A l'échelle de la parcelle et des bâtiments**, il est proposé d'intervenir sur les bâtiments existants ou de permettre des aménagements améliorant les conditions de sécurité et d'accès. En préalable, lors d'opérations d'aménagements, les accès et passages piétons ou cochers ayant été fermés ou annexés devront être remis en service, pour desservir les étages ou les cours (accès pour « l'échelle sur véhicule accessible » à 18 mètres en particulier).*

Quelques exemples sont évoqués ci-dessous.

***. Dans le cas de densification de la parcelle par des bâtiments précaires** ou de médiocre qualité, le PSMV impose la démolition des bâtiments parasites sans intérêt patrimonial encombrant les cours. Ils pourront éventuellement être remplacés par des constructions participant à la qualité patrimoniale des lieux, tout en améliorant l'usage et le fonctionnement, en particulier en matière de lutte contre l'incendie.*

***. Dans le cas de difficulté d'évacuation des personnes**, il est proposé la possibilité de réaliser des escaliers ou des coursives de desserte positionnés à l'extérieur des bâtiments, dans le respect de l'intérêt patrimonial des façades sur lesquelles ils d'adossent. Des systèmes d'évacuation des personnes de type « chaussette » ou « échelles Japy » (se repliant sur la façade), peuvent constituer des solutions d'amélioration, dans le cas de parcelles de très petites dimensions par exemple.*

***. Dans le cas d'encombrement des accès et circulations**, des solutions assurant une libre circulation des personnes et matériels de sécurité doivent pouvoir être mises en œuvre, comme entre autres, un meilleur positionnement des boites aux lettres, la création de gaines encastrées et étanches au feu pour les coffrets et réseaux des concessionnaires, la création de locaux poubelles, poussettes et vélos construits avec des matériaux résistants au feu, implantés soit dans un local du rez-de-chaussée de l'un des bâtiments, soit dans la cour, si une construction est envisageable techniquement et dans le respect de l'intérêt patrimonial des lieux.*

***. Dans le cas où la cour est couverte au-dessus du rez-de-chaussée**, rendant impossible l'accès aux façades des bâtiments la cernant, des solutions permettant l'accès par les services de secours sur la couverture de la cours et l'utilisation d'une échelle manuelle doivent être recherchées. On peut par exemple, remplacer la couverture de la cours par une dalle accessible desservie par un châssis de toit suffisamment grand pour le passage du matériel (voir l'orientation d'aménagement suivante : «Aménagement des cours et courettes commerciales couvertes »).*

PREVOIR DES DISTRIBUTIONS INTERIEURES DES IMMEUBLES FAVORISANT UNE BONNE ACCESSIBILITE

Le constat concernant la distribution des immeubles a mis en évidence l'un des problèmes majeurs posés par la lutte contre l'incendie, l'accès aux logements donnant à l'intérieur des îlots en cas de sinistre. Du fait de la division des bâtiments afin de réaliser de petits logements, la plupart des appartements ne sont plus traversants, rendant ainsi très difficile, voire impossible la desserte par les services de secours et l'évacuation des occupants, en particulier au-delà d'une hauteur de plancher de 8 mètres. Ces cas sont très fréquents dans le centre-ville. Lors de projets d'aménagement, les préconisations suivantes doivent être respectées :

***. Pour les immeubles donnant sur l'espace public**, favoriser la conservation ou la création d'appartements traversant, afin que tous les logements soient accessibles à partir de l'espace public par une échelle motorisée. Cette préconisation doit s'appliquer impérativement aux immeubles dont le niveau d'accès coté intérieur de parcelle est situé au-dessus de 8 mètres.*

Dans le cas où cette solution s'avère impossible, il conviendra de favoriser la création d'une desserte extérieure (escalier, coursives…).

***. Pour les immeubles donnant exclusivement à l'intérieur de la parcelle**, conserver ou créer des logements traversants, dans la mesure où un accès par échelle manuelle est possible, donc avec une hauteur de plancher de moins de 8 mètres ou de 18 mètres s'il existe un porche permettant le passage de « l'échelle sur véhicule accessible ». Dans le cas où le bâtiment est plus haut, le PSMV peut imposer un écrêtement, si cette solution ne porte pas atteinte à son intérêt patrimonial. On peut également proposer la création d'une desserte extérieure.*

***. Pour tous les immeubles,** en particulier dans le cas où la création de logements traversant n'est pas envisageable, il conviendra de :*

. favoriser la création de dessertes extérieures (escaliers extérieurs, pouvant être accompagnés de coursives à l'air libre), permettant l'évacuation des occupants. Ces dispositifs pouvant être mutualisés,

. conditionner l'aménagement de greniers non accessibles par les échelles à la création de duplex, avec un niveau accessible par les échelles par la façade (voir ci-dessus).

PREVOIR DES AMENAGEMENTS INTERIEURS QUALITATIFS ET RESISTANTS AU FEU

Le PSMV règlemente les intérieurs des immeubles protégés (immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type A ou B). Il doit également favoriser l'amélioration des conditions de sécurité par des traitements réduisant la propagation du feu. Il est à noter que dans ce domaine, les modes constructifs et les matériaux traditionnels présentent souvent de bons comportements au feu, dans la mesure où ils ont été correctement mis en œuvre. Des améliorations peuvent toutefois être apportées, tout en respectant la valeur patrimoniale de ces bâtiments.

1. Les structures des bâtiments et le second œuvre

Le constat a mis l'accent sur les bonnes performances des modes constructifs traditionnels, si les transformations que les bâtiments ont subies n'ont pas porté atteinte à leur intégrité. Il conviendra en particulier d'assurer une mise en œuvre qualitative des travaux, de proscrire les matériaux et les mises en œuvre incompatibles avec la qualité des réhabilitations exigés en secteur sauvegardé.

Les préconisations suivantes doivent entre autres, être prises en compte :

. Assurer l'étanchéité au feu entre bâtiments mitoyens, au niveau des combles et des rez-de-chaussée en particulier. S'il existe des portes, des trappes de visites ou tout autre percement. Des dispositions pour les occulter et garantir une bonne étanchéité aux flammes devront être prises. De même, les jours entre le matériau de couverture et le rampant maçonné du mur mitoyen devra être calfeutré par du mortier de plâtre ou de chaux sur toute l'épaisseur du mur.

. Assurer l'étanchéité au feu entre logements, en particulier dans les immeubles qui ont été redivisés. Les planchers hauts et bas ainsi que toutes les parois verticales doivent être traités.

. Interdire les doublages intérieurs favorisant la propagation du feu.

. Interdire les matériaux issus de l'industrie pétrochimique tels que le PVC, la mousse de polyuréthane, le polystyrène, les panneaux à base de colle très inflammable… qui constituent un risque majeur par le dégagement des vapeurs toxiques qu'ils produisent lors d'un incendie (rappel : depuis dix ans, les PVC, sont devenus cinq fois plus fumigènes et dix fois plus toxiques (source SDIS de Moselle). Les feux sont de ce fait, devenus très dangereux).

2. Les cages d'escaliers et les distributions communes

Le règlement du PSMV préconise des dispositions de réparation ou de remplacement des escaliers ancien (bois massif généralement), ainsi que de traitement des parois verticales (enduits minéraux comme le plâtre, la chaux, la terre), qui vont dans le sens de l'amélioration de la sécurité incendie. Ces types d'interventions ne posent pas de problèmes majeurs pour l'application des règles de sécurité incendie.

Par contre, les scellements au plomb des garde-corps et rampes d'escaliers peuvent s'avérer dangereux. Le plomb fond très rapidement lors de l'élévation de la température, engendrant la chute des ouvrages. Ils doivent être remplacés par des scellements chimiques résistants au feu.

Un certain nombre d'interventions peuvent toutefois porter atteinte à la qualité patrimoniale des cages d'escaliers. Il s'agit essentiellement de la mise en conformité des portes palières anciennes (coupe-feu ½ heure) et du désenfumage de la cage d'escalier.

. Le désenfumage des cages d'escaliers

. Pour les cages dotées de fenêtres, l'aménagement (passant par la reconstitution) de celles situées au niveau le plus haut, doit permettre de satisfaire aux exigences en matière de désenfumage.

. Pour ce qui est des cages d'escaliers sans fenêtres, les cages courantes peuvent recevoir un châssis de désenfumage. Ceci induit toutefois que la cage débouche en couverture, ce qui n'est pas toujours le cas dans des dispositions traditionnelles ou du fait de la privatisation du dernier niveau. Elle fait généralement suite à la récupération des combles, qui devra être conditionnée dans le secteur sauvegardé, à la création d'un duplex et au maintien de toute la hauteur de la cage d'escalier.

. Pour les cages d'escaliers sans fenêtres et dotées de verrières ou de lanterneaux vitrés d'intérêt patrimonial, l'intégration d'un châssis de désenfumage semble impossible. L'examen au cas par cas devra permettre de trouver une solution acceptable, allant dans le sens de l'amélioration du risque incendie.

. Cas particuliers des escaliers et coursives traditionnels ouverts

Ces escaliers à l'air libre sont considérés par les services de secours comme protégés, car à l'abri du rayonnement thermique et des dégagements gazeux. Toutefois, ils sont dans la majorité des cas, situés très près des fenêtres des logements des bâtiments qu'ils desservent, ce qui peut avoir pour effet une propagation du feu dans ces derniers. Les façades devant être pare-flamme ½ heure, la pose de fenêtres et vitrages résistants au feu peut-être une réponse, chaque situation devant être étudiée au cas par cas (en fonction de l'usage des pièces par exemple).

***Les portes palières** : des solutions peuvent être préconisées comme par exemple :*

. Pour les portes en bois à cadres et panneaux, si la porte peut être conservée, le doublage par des panneaux isolants au feu ou la pose d'une double porte. Dans le cas où la porte ne peut être conservée, la reconstitution « à l'identique », avec des épaisseurs de bois conformes à la règlementation incendie, les parties vitrées recevant des verres coupe-feu.

. Pour les portes comportant des vitraux, beaucoup plus difficiles à traiter, des solutions au cas par cas devront être recherchées comme la pose d'une double porte ou le doublage du vitrail conservé coté intérieur, par un verre isolant (solution qui impliquera le plus souvent, la reconstitution eu égard au poids du verre isolant).

1.3. AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES

Le but de cette orientation d'aménagement est d'améliorer la qualité de traitement des cœurs d'îlot, afin qu'ils soient habitables dans de meilleures conditions, tout en n'entravant pas la dynamique commerciale.

Dans ce cadre, les projets portant sur la réfection des couvertures de cours et courettes existantes, dont le maintien n'est pas remis en cause par le document graphique du PSMV, doivent répondre aux exigences suivantes.

1.3.1. CONSTAT

Le constat sur l'usage et l'état des cours intérieures couvertes a révélé des problèmes fonciers, juridiques, patrimoniaux et esthétiques. Il est par ailleurs à noter qu'elles ont été en grande majorité couvertes de façon sauvage, sans autorisation et contrôle possible de la ville et des services de l'Etat.

Cet état de fait engendre des nuisances pour les habitants (bruits, odeurs, vétusté, etc.....), des problèmes de sécurité (risques d'incendie et difficulté d'accès pour leur entretien) mais également pour celui des façades arrières des immeubles, qui ne sont généralement plus accessibles, du fait de l'absence d'ouverture suffisante et de l'utilisation de matériaux de couverture ne supportant de poids.

Mal traité et mal géré, le couvrement des cours et courettes a engendré, en particulier dans les parties les plus commerçantes du centre historique, des phénomènes d'insalubrité auxquels il convient d'apporter des réponses, afin de permettre la requalification des bâtiments dans le cadre du règlement du PSMV.

Elles ont pour but d'apporter des réponses les plus satisfaisantes possibles sur les plans esthétique, technique, sécuritaire et sanitaire. Il s'agit de favoriser l'entretien et l'amélioration des immeubles, afin d'offrir un cadre de vie plus agréable pour les habitants et un cadre de travail acceptable pour les activités.

2.3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES COMMERCIALES COUVERTES

La présente orientation décline des principes de mise en œuvre qu'il faut adapter au cas par cas, à la situation spécifique de la parcelle considérée et à la valeur patrimoniale des bâtiments.

Pour les petites cours, courettes et puits de lumière faisant l'objet de la présente proposition, la réalisation ou la transformation de la couverture au niveau du premier étage peut s'envisager dans les conditions suivantes.

TRAITEMENT DE LA COUVERTURE DE LA COUR

La couverture doit consister en une dalle accessible dont le niveau sera dépendant de la hauteur des baies du premier étage. La remontée de l'étanchéité de la dalle devant être située au-dessous des appuis des baies du premier étage.

Le bon écoulement des eaux doit être assuré par des pentes de la dalle conduisant à des évacuations correctement dimensionnées et accessibles pour l'entretien. Le système d'évacuation doit éloigner les eaux de ruissellement du pied des façades et des murs mitoyens.

La dalle peut recevoir un traitement minéral ou végétal, la végétalisation participant à la qualité de vie, en offrant à la vue depuis les étages supérieurs, un aspect de cour plantée ou de jardinet.

L'aspect de surface et la teinte de la dalle devront être en harmonie avec l'ensemble bâti environnant.

1. Cas d'une cour entièrement couverte

La dalle doit obligatoirement être accessible à partir du rez-de-chaussée du bâtiment, par une trémie laissant un passage libre minimal de 1,20mx1,20m hors tout (cadre bâti ouvrant, cadre du bâti dormant, ferrures de rotation, etc…..). Cette ouverture doit permettre le passage du matériel nécessaire à l'entretien de la dalle et des façades s'ouvrant dessus (échafaudage, échelles….). Elle peut servir de désenfumage pour assurer la sécurité en cas d'incendie. Elle doit être positionnée de façon à ménager une bande d'une largeur minimale de1,50m en pied de chaque façade, pour permettre la pose d'un échafaudage ou d'une échelle.

Dans le cas où la cour est trop exigüe pour satisfaire aux dimensions demandées, des adaptations au cas par cas sont envisageables. La trémie peut également être intégrée à une verrière couvrant l'ensemble de la courette, à l'exception d'une bande périmétrique de 1,50m comme indiqué ci-dessus.

2. Cas d'une cour partiellement couverte

Un accès doit être ménagé par l'extérieur, ou si cela s'avère impossible, par l'intérieur comme décrit ci-dessus.

La dalle peut être accessible par le premier étage, en transformant une ou plusieurs fenêtres en portes fenêtres, à condition que l'intérêt patrimonial de l'ensemble soit préservé. Des appuis de même nature et de même aspect que ceux des baies de la façade devront être reconstitués. Ils seront pentés vers l'extérieur et recevront une « goutte d'eau ».

DISPOSITIFS TECHNIQUES

1. Garde-corps et écrans

Dans le cas où le rez-de-chaussée couvert par la dalle n'est pas entièrement enclavé entre des bâtiments plus hauts, il sera nécessaire de réaliser un garde-corps. Ce dernier peut consister en une remontée d'acrotère ou en un traitement plus ajouré, en relation avec l'architecture des bâtiments environnants.

Les vues sur fonds voisins peuvent nécessiter la pose d'un écran opaque ou translucide de 1,80m minimum de hauteur. Ce dernier doit être de préférence traité sous forme d'un mur mitoyen ou dans la continuité d'un mur existant, traité dans la même texture, teinte et couronnement.

2. Systèmes de ventilation et de climatisation

Les dispositifs techniques de ventilation, climatisation ou encore les pompes à chaleur, disposés sur les dalles pour une facilité d'accès et d'entretien, posent des problèmes esthétiques, mais aussi des nuisances sonores et olfactives très importantes pour les riverains.

Ces éléments doivent, dans tous les cas où cela s'avère possible, être intégrés à l'architecture.

Dans le cas d'impossibilité, ils doivent faire l'objet d'un traitement les dissimulant à la vue des habitants des étages, pouvant consister par exemple, dans le rehaussement du mur mitoyen, la création d'un double mur en fond de parcelle, l'intégration derrière un massif planté, etc.… Dans le cadre de ces aménagements, les nuisances sonores et olfactives devront être prises en compte et traitées.

1.4. COUVERTURES, PERCEMENTS ET AMENAGEMENT DES COMBLES

Le but de cette orientation d'aménagement est d'améliorer la qualité de vie dans les ensembles bâtis, la sécurité des biens et des personnes et l'accessibilité, en évitant une surdensification excessive dans les immeubles et en assurant l'intégrité patrimoniale d'un bâtiment ou de certains de ses éléments, en particulier des cages d'escaliers.

Dans ce cadre, les projets portant l'aménagement des combles doivent répondre aux exigences suivantes.

2.4.1. CONSTAT

La « rentabilisation » des surfaces de planchers a conduit, depuis quelques décennies, à transformer massivement les étages d'attique et les greniers soit en logement, soit en bureaux ou en dépendances de ces derniers (archivage par exemple).

En fonction du volume de couverture, du matériau et du type d'éclairement initial, les solutions d'apport complémentaire de lumière, de vue et de ventilation de ces surfaces, non prévues à l'origine pour être habitées, ont pris différentes formes, posant un certain nombre de problèmes d'ordres divers. Afin de répondre aux demandes de pose de châssis de toits ou de lucarnes nouveaux, il convient en amont de se poser la question de l'habitabilité de ces surfaces.

Des thèmes transversaux sont à prendre en compte :

1. La problématique de la surdensification des ensembles bâtis et de la qualité de vie

L'aménagement des combles augmente le nombre de logements, donc d'habitants, dans des tissus urbains souvent très denses, avec pas ou peu d'espaces libres et de locaux de services communs. Par ailleurs, certains aménagements engendrent un manque de vues directes (fenêtres d'attique ou châssis de toits trop hauts ou trop bas), nuisant à leur habitabilité.

2. La sécurité des personnes et des biens

La création de logements ou de bureaux dans les niveaux de combles pose la question de la sécurité des personnes en cas d'incendie, en particulier si l'accès au dernier niveau, est assuré par un escalier raide et étroit, sans possibilité d'issue de secours *(voir OAP1.2 : « adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »)*.

3. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Elle n'est en général pas assurée au local aménagé, avec pour conséquence l'augmentation du nombre de logements non accessibles aux PMR ; ou à l'ensemble du bâtiment, dans le cas où l'utilisation totale des combles obère les possibilités ultérieures d'aménagement d'un ascenseur par exemple (installation de la machinerie dans le comble par exemple).

4. L'atteinte portée à l'intégrité patrimoniale d'un bâtiment ou à certains de ses éléments

Elle se traduit par des dispositions techniques pouvant nuire à la stabilité et au bon vieillissement des immeubles :

. Atteinte à l'intégrité des couvertures par la pose de châssis de toits, en particulier de grandes dimensions.

. Atteinte aux cages d'escalier à caractère patrimonial, par la création d'escaliers nouveaux pour assurer l'accès au comble.

. Atteinte aux charpentes et aux structures des planchers anciens, par des modifications sur les pièces maitresses.

. Atteinte à la salubrité des charpentes, dont la ventilation n'est plus assurée suffisamment (à cause, entre autres, de la pose de complexes isolants), provocant à terme, le pourrissement des bois (condensation).

Ces problématiques d'ordre général mettent l'accent sur les difficultés réelles posées par l'aménagement des combles, le plus souvent mal prises en compte dans les documents d'urbanisme actuels. Les propositions suivantes ont été établies au regard des spécificités de traitement des derniers niveaux du bâti ancien de Metz du rapport de présentation.

1.4.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES COUVERTURES ET L'AMENAGEMENT DES COMBLES

La limitation de l'usage des derniers niveaux s'appuie sur des prescriptions prenant en compte l'intérêt patrimonial des constructions. Elles peuvent porter d'une part, sur des éléments extérieurs, mais aussi intérieurs (volume, structures, matériaux, percements existants…) pour les immeubles protégés dans le PSMV, classés dans la légende « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A ou B ».

PRECONISATIONS GENERALES

1. Tenir compte de la surdensification des ensembles bâtis et de la qualité de vie

. Si l'escalier principal ne dessert pas d'origine les combles, conditionner leur aménagement à la création de duplex dont le niveau supérieur est desservi par les parties privatives.

. S'assurer que l'aménagement ménage des vues directes à partir de l'intérieur : hauteur des baies d'attique suffisantes, position des châssis de toits (en partant du principe que leur implantation est conditionnée par l'aspect extérieur, (voir ci-dessous).

. S'assurer que l'ensemble immobilier dispose de locaux de services communs (déchets ménagers, poussettes, deux roues) suffisants.

2. Assurer la sécurité des personnes et des biens

. Tenir compte des contraintes de desserte par les services de sécurité incendie (issue de secours, accessibilité du matériel, désenfumage…). Ne pas aggraver les risques par une surdensification des ensembles bâtis.

3. Améliorer l'accessibilité des personnes, en particulier à mobilité réduite

. S'assurer que l'aménagement n'obère pas à terme, les possibilités d'installation d'un ascenseur.

4. Assurer l'intégrité patrimoniale d'un bâtiment ou de certains de ses éléments

Il s'agit de l'axe majeur sur lequel le secteur sauvegardé doit avoir un impact fort, en particulier pour ce qui concerne l'intérieur des « immeuble à conserver au titre de leur intérêt patrimonial de type A ou B » :

PRECONISATIONS PORTANT SUR L'EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES

Elles doivent porter sur les types de percements admis (lucarnes ou châssis de toits), en fonction de l'intérêt patrimonial des immeubles, de la typologie du dernier niveau ou du comble et de leur perception par rapport à l'espace public en particulier.

Les grands principes suivants doivent guider les interventions :

. Le choix de lucarnes ou châssis doit tenir compte de l'état des lieux, on favorisera la création de lucarnes si la couverture en possède déjà et qu'un ajout est supportable ; les châssis pourront être privilégiés s'il n'existe pas de lucarnes ou pour éclairer une pièce secondaire en complément d'un rang de lucarnes par exemple.

. Dans les cas où des châssis ou lucarnes ne correspondent pas aux présentes règles, l'intervention doit favoriser une amélioration de la situation (pas toujours envisageable si plusieurs propriétaires sont concernés).

1. Les lucarnes

L'implantation et le nombre des lucarnes par rapport à la couverture et la façade doivent assurer la meilleure insertion possible et répondre aux principes suivants :

. Implantation à l'aplomb du mur de façade dans la majorité des cas (lucarnes en pierre, plus rarement en charpente).

. Dans le versant de couvertures si la pente est suffisante (en général en ardoise, parfois en tuile écaille), petites lucarnes en charpente à capucine (trois pans de couverture) ou à pignon (2 pentes de couverture).

. Le complément de lucarnes existantes est envisageable si la taille du versant de couverture et l'organisation le permet (complément sur une travée par exemple).

. Les lucarnes nouvelles doivent répondre à l'organisation de la façade : alignement sur les travées de baies ou les trumeaux, axé (cas d'une seule lucarne).

. Le matériau doit également être en relation avec la typologie du bâtiment : en pierre ou bois, couvertes en ardoise, tuile et/ou zinc (le moins visible possible).

2. Les châssis de toit

Les châssis de toit doivent demeurer une alternative à l'éclairement des combles, prioritairement assuré par des fenêtres d'attique ou des lucarnes. Dans le cas où les châssis de toits peuvent être admis, lis doivent répondre aux principes suivants :

. Les châssis doivent être implantés en partie basse du versant de couverture, ils doivent être de même taille et alignés, en relation avec les percements de la façade, encastré dans la couverture.

. Sur un pan de couverture, on ne réalisera qu'un seul rang de châssis et au maximum, un châssis par travée de baies de la façade.

. S'ils complètent d'un rang de lucarnes existantes ou à créer, on ne posera que des châssis de très petit format (destinés à éclairer un WC ou une salle de bain par exemple).

. La taille maximale des châssis est de 0,80 x 1,00 m.

Des interventions nuisant particulièrement au patrimoine bâti et paysager seront proscrites, comme :

. La pose de châssis de toits sur les brisis et les terrassons des couvertures à la Mansart, sauf de très petits châssis pour éclairer une petite pièce de service.

. La pose de châssis au-dessus d'un rang de lucarnes, sauf de très petits châssis permettant l'aération du comble ou des châssis de désenfumage.

Des interventions indispensables au bon fonctionnement de l'immeuble peuvent être admises comme :

. La pose de châssis de désenfumage des cages d'escaliers, répondant par leur taille aux règles en vigueur.

. La pose de châssis sur des couvertures présentant déjà plusieurs niveaux de combles, pour lesquelles une étude au cas par cas devra être réalisée. Les châssis ou lucarnes autorisés devant être de taille beaucoup plus petites que ceux du comble principal.

PRECONISATIONS PORTANT SUR L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

Ces préconisations visent à limiter l'usage des combles et se justifient par l'intérêt patrimonial des constructions. Dans cette optique, il convient d'interdire ou de soumettre à conditions :

. La création d'un second niveau de comble, induisant un plancher supplémentaire alourdissant la structure, l'atteinte aux éléments patrimoniaux de la charpente, dont certains sont modifiés voire supprimés, la nécessité de créer de nouvelles gaines pour les arrivées et les évacuations de fluides difficiles à intégrer…).

. La modification des charpentes anciennes (suppression partielle ou totale des entraits, des pannes ou des arbalétriers), ce qui a pour conséquence de limiter l'aménagement des niveaux d'attiques très bas.

. La modification des niveaux des planchers. Tenir compte de la structure traditionnelle des planchers existants, de leur portance, et des possibilités admises dans le règlement concernant leurs reprises (matériaux et techniques admises pour assurer la pérennité des structures traditionnelles).

Dans le cas où un aménagement des combles peut être admis, s'il nécessite une modification de l'escalier pour accéder au dernier niveau, il convient de ne pas empiéter sur le vide central s'il existe et de proposer une solution en accord avec la qualité patrimoniale de l'escalier.

2. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le but de cette orientation d'aménagement est la prise en compte des principes de développement durable et d'économies d'énergie dans toutes leurs composantes. Il s'agit d'une obligation pour tout document d'urbanisme, donc pour le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

2.1. DONNEES PRELIMINAIRES GENERALES

2.1.1. PRINCIPES CONCERNANT LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour ce qui concerne le bâti existant ou futur, les préconisations du secteur sauvegardé peuvent porter sur l'aspect extérieur des constructions (façades et toitures), ainsi que sur l'intérieur des bâtiments protégés au titre du PSMV. Elles peuvent également porter sur l'intégration des installations destinées à économiser l'énergie dans les espaces libres (panneaux solaires, éoliennes...).

La présente approche est basée sur des données concernant d'une part, les formes urbaines du tissu constituant le secteur sauvegardé, d'autre part, les spécificités et les qualités des constructions anciennes. A partir de ces constats, les réponses proposées visent à :

. Concilier réhabilitation de bâti ancien et amélioration de ses performances énergétiques.

. Susciter des projets respectueux du patrimoine urbain, paysager et architectural et vertueux en matière de consommation énergétique.

Il convient de rappeler que toute intervention sur un bâtiment ancien doit s'accompagner, en amont, d'une étude architecturale et technique, permettant d'établir un projet de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques cohérent, prenant en compte l'ensemble des facteurs pouvant avoir une influence sur le but recherché (principes d'isolation des différentes parties du bâtiment, interventions sur les menuiseries ou sur le système de chauffage, utilisation des énergies renouvelables, création d'espaces tampons sur certaines façades, etc.).

Les solutions préconisées doivent reposer sur des matériels, des matériaux et des techniques de mise en œuvre qui respectent les caractéristiques du bâti ancien. Ceci n'exclut pas l'emploi de matériels, de matériaux au de mises en œuvre modernes adaptées à ses spécificités. Le but étant *in fine*, de permettre de substantielles économies de chauffage dans le respect du patrimoine.

Pour mémoire, comme le révèlent les nombreuses études réalisées sur le bâti ancien, on peut obtenir jusqu'à 30 % d'économies en isolant les combles, environ 15 % en intervenant sur les planchers du rez-de-chaussée, environ 25% en intervenant sur les murs extérieurs et les structures, entre 10 et 25% en améliorant ou en remplaçant les menuiseries. Il convient également de prendre en compte l'amélioration des systèmes de chauffage et de ventilation.

Toutefois, ces gains énergétiques ne doivent pas aller à l'encontre d'aspects essentiels, comme le traitement de l'humidité dans les murs ou la ventilation des logements, au risque de nuire au confort des occupants et de provoquer des dommages sur le bâtiment.

A titre d'exemple, la synthèse de l'étude **« Habitat ancien en Alsace : amélioration énergétique et préservation du patrimoine »**, concernant les performances énergétiques des logements antérieurs à 1948 est tout à fait représentative des résultats des nombreuses études réalisées ces dernières années sur le même thème et dans différentes régions. Elle met en évidence les données suivantes pour les bâtiments anciens :

. Les étiquettes-énergies sont proches de celles de la moyenne nationale des logements *: entre D (moyenne) pour les appartements et F, voire E (faible) dans les autres cas, dans le contexte d'une région climatique définie comme rigoureuse (cas de Metz également).*

. La situation du logement au sein de l'ensemble bâti est un facteur-clef pour la performance *: l'appartement en étage courant, pris entre des murs mitoyens et des logements contigus chauffés, obtient la meilleure étiquette-énergie (D).*

***. Les caves et les greniers sont utiles comme espaces-tampons thermiques** : en hiver, leur présence minimise les pertes de chaleur vers l'extérieur, sans les rendre négligeables pour autant. En été, ils atténuent les surchauffes.*

***. Les portes et fenêtres ne représentent que 10 % à 25 % des déperditions totales du logement** : elles doivent être prises en compte dans la stratégie globale de rénovation, mais ce n'est pas considéré comme le premier poste de déperditions. Il ne faut en effet, pas confondre la perte de chaleur par des défauts de calfeutrements qui peuvent être corrigés (fuites d'air) et les pertes de chaleur à travers les matériaux eux-mêmes (le verre, le bois).*

***. Les fuites d'air constituent le plus souvent, un poste très important de déperditions** : l'ensemble des fuites d'air (déperditions par les défauts d'étanchéité) est détectable par un test de perméabilité à l'air. Agir sur les fuites d'air est le premier geste de rénovation, simple et efficace. Par contre, ouvrir les fenêtres de manière normale au quotidien pour aérer et assurer une bonne hygiène du logement ne diminue pas la performance énergétique.*

. Les logements anciens ne présentent quasiment aucun pont thermique.

***. Les parois sont en équilibre hygrothermique** : l'humidité est présente dans les murs, mais en quantité modérée et stable. Elle ne génère pas de pathologies dans les structures ni d'inconfort pour les habitants.*

***. Le confort d'été est souvent meilleur que dans des constructions plus récentes**.*

2.1.3. CONSTAT CONCERNANT L'ARCHITECTURE MESSINE

DES FORMES URBAINES ET PAYSAGÈRES ÉCONOMES EN ESPACE

L'une des qualités majeures des constructions anciennes, dont celles de Metz, est liée à la morphologie des ensembles qu'elles constituent. Les tissus traditionnels de nos centres villes sont d'excellents modèles de groupement d'établissements humains, par la proximité des services et des emplois, la diversité des échanges, l'économie des transports et des consommations énergétiques. Ils sont à l'opposé des extensions urbaines inconsidérées des lotissements et des zones d'activités, ayant engendré le mitage du territoire français.

A Metz, les principales caractéristiques de la forme urbaine « traditionnelle », participant à la qualité des performances thermiques de ces tissus sont représentées par :

. **Une structure d'îlots fermés**, avec des constructions implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, induisant un environnement protégé des vents dominants, en particulier dans les cœurs d'îlots.

. Des implantations en mitoyennetés, réduisant la surface de façades exposées à l'extérieur, qui peuvent ne représenter en moyenne que 40% du linéaire de l'enveloppe extérieure des bâtiments.

. La présence de végétation, participant à la régulation de la température, en constituant par exemple, des barrières contre les vents dominants (alignements plantés le long des voies, jardins privés ou publics…).

. Des bâtiments principaux peu épais (parfois épaissis au fil des aménagements successifs), favorisant l'aménagement de logements traversants, permettant un ensoleillement maximal et une ventilation naturelle.

D'une façon générale, ce type de tissus offre une forte corrélation entre comportement du bâti et sollicitations extérieures.

A l'heure du réchauffement climatique, le bâti ancien, de par son mode de construction et de groupement, présente dans bien des cas, un comportement thermique favorable, si les problèmes liés à l'humidité sont correctement pris en compte et traités.

SPÉCIFICITÉS ET QUALITÉS DU BÂTI ANCIEN DE METZ

On entend généralement par bâti ancien les constructions réalisées avant le début du XXe siècle et l'émergence en architecture du Mouvement moderne. Ces constructions se caractérisent notamment par l'emploi de techniques constructives et de matériaux non industrialisés, adaptés à un contexte local. Cette définition du bâti ancien peut néanmoins s'étendre aux constructions réalisées jusqu'à l'entre-deux-guerres, en particulier dans la Nouvelle-Ville, dont les matériaux constitutifs restent très majoritairement ceux employés dans les

périodes précédentes, même si certains d'entre eux sont produits industriellement, comme la brique.

Ce patrimoine est d'autant plus irremplaçable que notre mode de production ne permet plus de construire ainsi. Or, l'engouement pour le « développement durable » et les objectifs concernant les économies d'énergie peuvent aller à l'encontre des bonnes pratiques pour sa préservation. Il est donc indispensable de bien connaître les caractéristiques constructives des bâtiments anciens, afin de proposer des modes d'interventions respectant leurs spécificités.

Le bâti ancien possède des qualités intrinsèques dont la principale est sa durabilité, moyennant son entretien. Ces constructions sont réalisées à partir de matériaux en grande partie d'origine locale, soit naturels (pierre, bois, chaux, sable, ardoise), soit ayant subi des transformations relativement simples (brique et tuiles). Ces matériaux ont prouvé leur longévité s'ils sont régulièrement entretenus. Par ailleurs, la connaissance que l'on en a sur une longue période atteste qu'on a pu, au fil du temps, les adapter aux évolutions du climat, comme à celles des techniques de mise en œuvre.

Les matériaux naturels ont des propriétés respirantes. Par leur masse, ils sont propices à l'inertie thermique, assurant un confort en demi-saison, en atténuant les différences de température entre le jour et la nuit. Enfin, leur recyclage ne pose pas de problèmes pour l'environnement.

Les bâtiments anciens sont ventilés naturellement, grâce à la perméabilité des menuiseries, aux conduits de cheminées ouverts et aux dispositions traversantes d'une grande partie des logements, qui permet à la ventilation naturelle de bien fonctionner. Ces dispositions assurent en particulier un confort d'été, et permettent d'éviter le recourt à la climatisation.

Enfin, bon nombre de bâtiments comporte des occultations extérieures ou intérieures (persiennes ou volets), qui participent à l'animation de la façade, mais qui permettent également de réguler la température à l'intérieur des bâtiments, en hiver en conservant la chaleur la nuit et en été en s'en protégeant.

Le patrimoine bâti ancien est donc globalement à préserver tant pour ses modes constructifs que pour ses valeurs urbaines et le mode de vie et de comportement qu'il engendre. Il est également à noter que la conservation induit une économie d'énergie grise substantielle, par rapport à la démolition/reconstruction.

2.1.4. PRECONISATIONS GENERALES CONCERNANT LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les préalables suivants doivent être pris en compte qu'un projet est envisagé :

***. Favoriser une réflexion à minima à l'échelle du bâtiment, sur l'ensemble des facteurs intervenant sur la recherche d'économies d'énergie**, en tenant compte de ses spécificités : système de chauffage et de ventilation, menuiseries, isolation, calfeutrement, apport des matériels produisant des énergies renouvelables…*

***. Optimiser les interventions par des actions simples** comme :*

. Préserver l'équilibre hygrothermique des murs extérieurs, leurs qualités d'inertie, l'absence de ponts thermiques et traiter les fuites d'air, tout en maintenant une ventilation suffisante du logement.

. Prendre en compte le caractère patrimonial du bâti (architecture et modénatures de façades, dessin de toiture, éléments de décors intérieurs, menuiseries...).

. Conserver la capacité des espaces-tampons à protéger le logement de l'influence directe des températures extérieures.

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien de Metz, notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit donc avant, tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre. Les approches portant sur ces deux angles sont indissociables et doivent être menées de front.

Dans le cadre du secteur sauvegardé, les thèmes suivants, visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments sont à explorer et font l'objet du présent chapitre :

. La capacité des constructions à recevoir une isolation par l'extérieur, et sous quelle forme.
. Les possibilités de transformation ou de changement des menuiseries.
. L'intervention à l'intérieur des immeubles protégés par le PSMV.
. L'intégration des ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables.

2.2. L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

2.2.1. CONSTAT

Les constructions sont classées dans le PSMV en fonction de leur intérêt patrimonial. Toutefois, l'analyse des différentes typologies met en lumière le fait que sur un même bâtiment, on peut trouver des traitements de façades différents. Ainsi, les façades ouvertes sur l'espace public se « donnant à voir », peuvent présenter les matériaux et les décors les plus recherchés, alors que les façades donnant sur les cours ou jardins peuvent être de facture beaucoup plus simple. Ce phénomène est particulièrement marqué dans la Nouvelle-Ville, la majorité des façades arrière ayant reçu un enduit ciment lisse, sans aucune modénature.

Le choix d'une part, de la possibilité ou non de réaliser une isolation par l'extérieur, d'autre part de déterminer sous quelle forme, dépend donc étroitement des caractéristiques architecturales de la façade considérée mais aussi de son environnement.

2.2.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'ISOLATION DES FAÇADES PAR L'EXTÉRIEUR

1. Pour les bâtiments protégés au titre du secteur sauvegardé de type A et B

Ils ne pourront, à priori, recevoir une isolation rapportée à l'extérieur en surépaisseur, pour des raisons esthétiques (changement radical de l'aspect de la façade donc de ce qui a déterminé son intérêt patrimonial), mais aussi pour des raisons d'ordre technique, car ces matériaux et leurs mises en œuvre ne supportent pas la pose d'une enveloppe empêchant les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment, entraînant à plus ou moins long terme, des dégradations de la structure et du parement. Il convient de faire une exception pour les bâtiments de la Nouvelle-Ville dont les façades arrière, enduites au ciment, ne présentent aucune modénature. La réalisation d'une isolation par l'extérieur pourra être possible, dans les conditions définies ci-dessous.

***Pour les bâtiments de type B**, l'isolation par l'extérieur pourra, dans certains cas et sous conditions, être envisagée, pour les façades ne donnant pas sur l'espace public et étant invisibles de celui-ci. Les conditions de mise en œuvre doivent permettre d'assurer un traitement qualitatif et satisfaire aux objectifs suivants :*

. Assurer la salubrité et la pérennité des structures, ne pas porter atteinte aux performances techniques de la façade et en particulier aux échanges hygrométriques entre extérieur et intérieur du bâtiment.

. Privilégier la mise en œuvre des matériaux biosourcés, tels que définis dans le décret relatif aux « conditions d'attribution du label bâtiments biosourcés » du 19 décembre 2012. Ces matériaux naturels sont également préconisés pour améliorer la sécurité des biens et des personnes en cas d'incendie (Voir dossier technique « Les objectifs d'amélioration des condition de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »).

Une solution satisfaisante pour les bâtiments enduits consiste à réaliser un enduit à base de chaux et de particules isolantes comme de la perlite expansée ou de la vermiculite. Ces mortiers peuvent être appliqués en forte épaisseur (de 3 à 8 centimètres), après piochage total de l'enduit existant. Il convient également de conserver ou de restituer la modénature et les décors, dans leurs dessins et leurs traitements. Ce procédé peut aussi être appliqué aux façades aujourd'hui enduites au ciment, sur des matériaux de structure anciens, en particulier pour les immeubles de la Nouvelle-Ville, réalisés en maçonnerie de moellons ou en brique.

2. Pour les bâtiments non protégés par le PSMV

Leurs façades peuvent, dans certains cas, recevoir une isolation par l'extérieur, en utilisant des solutions respectant leurs structures comme la pose d'un enduit isolant tel que décrit ci-dessus ou d'une isolation sous forme de panneaux perméables à la vapeur d'eau (par exemple laine de bois ou de chanvre), protégés par un bardage, une vêture ventilée ou un enduit respirant.

Ces traitements peuvent être envisageables pour un ensemble architectural présentant des façades homogènes, comme un équipement public, un ensemble de logements collectifs, des locaux d'activités...

On évitera l'effet de « pianotage » engendré par l'apport d'isolation sur une façade en débord d'alignement par rapport à l'ensemble constitué de plusieurs éléments, tant sur rue qu'à cœur d'îlot.

2.3. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES MENUISERIES

2.3.1. CONSTAT

1. Les fenêtres

Les fenêtres d'origine des bâtiments anciens sont réalisées en bois, matériau de proximité (en général le chêne), durable et réparable. On trouve également, à partir de la fin du XIXe siècle mais surtout au XXe siècle, quelques fenêtres réalisées en serrurerie, en particulier pour les immeubles de la Nouvelle-Ville (sur des loggias, des verrières verticales éclairant des parties communes...). Ces fenêtres se caractérisent par la finesse de leurs profils, induits par la relative légèreté des verres simples dont elles sont dotées.

Les immeubles de la première moitié du XXe siècle, (Nouvelle-Ville), peuvent présenter des fenêtres très ouvragées et ornementées, d'une très grande qualité patrimoniale, avec souvent des vitraux sur celles des parties communes.

On trouve également des doubles fenêtres, existantes dès l'origine de la construction de l'immeuble, dans le but d'améliorer les qualités thermiques et/ou phoniques.

Toutes ces ouvertures présentent généralement le défaut d'engendrer des déperditions thermiques, par manque de traitement des joints et du fait de l'épaisseur des vitrages. Elles assurent en contrepartie, une ventilation naturelle du logement, élément non négligeable du confort intérieur.

2. Les occultations extérieures et intérieures

Les systèmes d'occultation intérieure ou extérieure des constructions anciennes sont constitués par :

. Des persiennes ou des volets pleins en bois, à deux vantaux se rabattant sur la façade. Ils apparaissent sous la Révolution et se généralisent sous la Restauration. Ces dispositifs sont employés pour les maisons et immeubles du XIXe siècle, qui en ont quasiment tous été dotés dès leur construction. Mais on les trouve également sur certains bâtiments du centre historique, dont la façade a été, totalement ou partiellement, reprise à cette époque. Enfin, quelques immeubles de la Nouvelle-Ville sont équipés de persiennes coulissantes dans l'épaisseur du mur, les rendant invisibles lors de leur ouverture.

. Des persiennes ou des volets constitués de plusieurs panneaux se rabattant dans l'épaisseur du mur de façade (le tableau). Ce dispositif apparaît et se généralise dans la deuxième moitié du XIXe siècle. D'abord en bois (essentiellement dans la Nouvelle-Ville), ces persiennes sont ensuite réalisées en fer, ce qui permet de réduire leur épaisseur. Elles sont employées plus particulièrement pour les maisons ou immeubles de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe, en particulier pour ceux de la Nouvelle-Ville. Des bâtiments plus anciens ont pu être ultérieurement, équipés de tels dispositifs.

. Des volets roulants en bois intégrés dès l'origine à l'architecture, équipent un nombre important d'immeubles de la Nouvelle-Ville.

Enfin, il est à noter que les demeures nobiliaires et bourgeoises ont été très souvent dotées de volets intérieurs, à partir du XVIIIe siècle. L'épaisseur des ébrasements des baies permet en effet d'intégrer des panneaux repliables, traités dans la continuité des boiseries de la pièce. Des dispositifs de ce type peuvent parfaitement être adaptés dans d'autres types de bâtiments, en employant des panneaux modernes.

2.3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES MENUISERIES

1. Les fenêtres

On doit impérativement privilégier la conservation des menuiseries anciennes de grande valeur patrimoniale, en particulier de celles des édifices majeurs de la Vieille-Ville ou les fenêtres d'origine des bâtiments de la Nouvelle-Ville, dont le dessin, en rapport avec celui de la façade, participe pleinement de la qualité d'ensemble.

Pour les autres immeubles, la conservation des menuiseries anciennes d'intérêt patrimonial des parties communes est également fortement préconisée, puisque leurs performances énergétiques sont moins impératives. C'est en particulier le cas pour de nombreux immeubles de la Nouvelle-Ville, dont les fenêtres des cages d'escaliers sont dotées de vitraux.

Il est à noter que, dans bien des cas, l'incidence des déperditions énergétiques des baies du bâti ancien est négligeable et le gain réel d'isolation apporté par le remplacement des fenêtres peu significatif. Par contre, les vitrages multiples, ou tous types de vitrages performants, constituent un élément de confort dans la mesure où ils permettent d'éviter l'effet de paroi froide et parfois la condensation induits par le simple vitrage. Ils assurent également un affaiblissement acoustique appréciable en milieu urbain (emploi d'un verre et d'une glace, plus épaisse, faisant masse).

Dans le secteur sauvegardé de Metz, une variété de solutions est proposée, allant de la réparation au changement, le choix devant être réalisé au vu de la qualité de la menuiserie, de son état et de sa perception par rapport aux espaces accessibles au public.

Pour les fenêtres conservées *sont envisageables, suivant les qualités de l'immeuble et des menuiseries existantes :*

. La pose d'un double vitrage ou d'un survitrage non visible de l'extérieur, si la menuiserie peut supporter son poids.

. La pose ou le changement d'une deuxième fenêtre intérieure, si l'épaisseur des murs et les dispositions intérieures le permettent. Cette solution présente l'avantage de conserver les menuiseries anciennes et de ne pas modifier l'aspect extérieur tout en améliorant les performances énergétiques et thermiques. Elle est à privilégier pour les menuiseries présentant un grand intérêt patrimonial, en particulier dans la Nouvelle-Ville. Il est à noter que ce dispositif existe déjà dans un certain nombre d'immeubles.

Pour ces solutions dans lesquelles la menuiserie est conservée, la pose de joints efficaces assurant un calfeutrement performant peut permettre de réduire significativement les déperditions.

Dans le cas où le changement de la menuiserie s'impose*, il conviendra de remplacer la totalité de la fenêtre (bâti dormant scellé dans la maçonnerie et ouvrants), par un modèle s'approchant des modèles anciens et assurant de meilleures performances énergétiques, en utilisant un vitrage multiple ou tout autre type de vitrage performant, et en assurant l'étanchéité à l'air.*

Si les fenêtres à changer présentent un intérêt patrimonial, des recherches d'archives devront être réalisées en amont de leur dépose (autorisations de travaux, photos, dessins anciens…). La fenêtre nouvelle s'approchera au maximum du modèle ancien (épaisseur et profils des bois, dimensions des carreaux, teintes…).

2. Les occultations : volets et persiennes

Les occultations extérieures constituent un décor et une animation des façades les plus simples (pour les persiennes rabattables sur la façade), mais surtout, une protection efficace contre les déperditions énergétiques l'hiver et contre la chaleur l'été. A ce titre, dans la mesure où ces dispositifs sont en accord avec la façade considérée, il est essentiel de les conserver, prioritairement de les restaurer ou de les remplacer si la conservation s'avère impossible.

Les façades ne possédant pas de persiennes ou de volets peuvent également en être dotées dans les mêmes conditions.

Les bâtiments protégés au titre du secteur sauvegardé possédant des volets intérieurs faisant partie intégrante des boiseries d'une pièce devront les conserver. De tels dispositifs peuvent par ailleurs être préconisés sur des bâtiments pour lesquels la pose de volets extérieurs n'est pas envisageable ou souhaitée.

3. Principes de remplacement des fenêtres et des occultations en façades

Le remplacement des fenêtres et volets ou persiennes constitue un bon exemple dans lequel se rejoignent les préoccupations de mise en valeur du patrimoine et de prise en compte du développement durable.

Ces dernières décennies, l'emploi de menuiseries PVC s'est largement développé (fenêtres et volets roulants en particulier), y compris pour le bâti ancien. Au-delà de l'aspect esthétique discutable et non compatible avec le bâti ancien de ce matériau, la réduction de la surface vitrée pour les fenêtres (de 12% à près de 30%), l'emploi d'un matériau dont on connaît les méfaits en terme de santé et de sécurité incendie (dégagement de gaz toxiques), les risques de dégradation du bâti avec l'apparition de champignons lignivores, ou encore les problèmes de recyclage en fin de vie, sont des éléments qui justifient l'interdiction de ce type de matériau dans le secteur sauvegardé. (voir OAP1.2 : « adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »).

Par ailleurs, sur le plan esthétique, ces menuiseries, comme celles industrialisés en bois, présentent des profils de moulures qui ne correspondent généralement pas à ceux des fenêtres anciennes, ce qui contribue à un appauvrissement des façades.

Au-delà de l'esthétique, le PSMV doit préconiser des solutions favorisant la durabilité du patrimoine, le recyclage, mais aussi le maintien d'un artisanat local pourvoyeur d'emplois qualifiants. Les matériaux préconisés sont donc le bois, de préférence d'essences produites localement afin de réduire l'empreinte carbone. Dans certains cas le métal, pourra être employé, en particulier pour les fenêtres et les persiennes des immeubles du XXe siècle, qui en ont été dotés dès l'origine, en particulier dans la Nouvelle-Ville mais aussi dans le cas de programmes spécifiques (équipements publics, bureaux…).

2.4. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES PAR DES INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

(BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DU SECTEUR SAUVEGARDE DE TYPES A ET B)

Le règlement du secteur sauvegardé a vocation à porter sur les intérieurs des immeubles protégés (en totalité pour ceux de type A et sur les parties communes pour ceux de type B). Sont pris en compte les éléments constitutifs du bâtiment, les structures (planchers murs, couverture) et les aménagements intérieurs (cloisonnements, distributions verticales…) ainsi que les éléments de second œuvre et de décor (boiseries, planchers, décors de plâtre, de stuc, gypseries, cheminées…).

Toute intervention à l'intérieur doit donc faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agit en particulier pour ce qui concerne l'amélioration des performances énergétiques, de l'isolation des parois verticales, des planchers ou des combles, ainsi que de l'installation de dispositifs de chauffage, de ventilation ou climatisation.

2.4.1. CONSTAT

1. L'isolation par l'intérieur

L'isolation par l'intérieur des bâtiments protégés par le PSMV peut porter sur :

. Les combles à usage de grenier ou habitable.

. Les parois verticales.

Ces interventions ne sont envisageables que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la qualité patrimoniale des lieux.

2. Le chauffage et la ventilation

Le chauffage central dans les logements n'est apparu qu'à la fin du XIXe siècle, les bâtiments antérieurs ont de fait, subi au fil du temps, de nombreuses adaptations pour recevoir des

installations de chauffage, passant du bois, au charbon, puis au gaz ou à l'électricité…

Les études concernant les économies d'énergie dans le bâti ancien mettent en avant l'intérêt du remplacement d'un dispositif ancien par une installation moderne, adaptée aux caractéristiques du logement.

Il est à noter que la ville de Metz dispose d'un réseau de chauffage urbain très performant en termes d'énergies renouvelables.

La ventilation, naturelle ou artificielle, participe à la régulation hygrométrique du bâtiment et permet de maintenir une atmosphère intérieure plus saine, plus facile à chauffer, et offrant un meilleur ressenti thermique à température égale.

Les constructions anciennes présentent des performances thermiques indéniables auxquelles contribue la ventilation naturelle, avec un renouvellement d'air induit par la présence de conduits de fumées et de fenêtres pas entièrement étanches.

L'installation de systèmes de ventilation mécanique induit la fermeture des conduits de fumées, et la régulation des entrées d'air par les fenêtres, dans le but d'assurer une meilleure efficacité énergétique, la salubrité du bâtiment et le confort des habitants.

2.4.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

Dans les immeubles protégés par le secteur sauvegardé, il convient de s'assurer que les interventions visant à économiser l'énergie, et en particulier l'isolation, les modes de ventilation, de chauffage et de climatisation, soient compatibles avec la protection et la mise en valeur des éléments constitutifs du bâtiment.

1. L'isolation par l'intérieur

Il convient de privilégier la mise en œuvre des matériaux biosourcés, tels que définis dans le décret relatif aux « conditions d'attribution du label bâtiments biosourcés » du 19 décembre 2012. Ces matériaux naturels sont également préconisés pour améliorer la sécurité des biens et des personnes en cas d'incendie (voir OAP1.2 : « adaptation aux conditions de sécurité des biens et des personnes et la réduction de la propagation de l'incendie »).

***. L'isolation des combles** représente l'un des facteurs majeur d'amélioration des performances énergétiques d'un bâtiment. Elle doit toutefois être réalisée en tenant compte des spécificités du bâti et en particulier ne pas supprimer la dalle lourde du grenier, souvent constituée de terre, assurant une excellente isolation.*

Pour un comble non habitable, la pose d'un isolant respirant directement sur le plancher, est la solution la plus simple. Elle présente toutefois l'inconvénient de ne pas être circulable. Une structure de lambourdage en bois de l'épaisseur de la couche d'isolant, recevant en totalité ou partiellement un plancher, peut permettre de remédier à cet écueil.

Pour un comble habitable l'isolant est placé en « rampant », en sous-face de la couverture. La contrainte principale étant de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage), ainsi que la continuité de l'isolant.

***. L'isolation des murs** est envisageable s'ils ne présentent pas de contrainte patrimoniale forte (lambris, décors, cheminées, décors de plafonds…). Il convient également de mesurer l'intérêt d'une telle dépense, au regard de la surface de façade exposée et de la complexité de mise en œuvre en milieu habité. Les matériaux et les techniques doivent permettre d'assurer la perméabilité du mur à la vapeur d'eau. Il est à noter que l'inertie du bâtiment sera alors réduite.*

2. Le chauffage et la ventilation

Le choix d'un nouveau type de ventilation, de chauffage et/ou de climatisation dépend à la fois du prix de l'énergie (gaz, électricité, bois, etc.), de la dimension et des dispositions du local à chauffer. Une attention particulière doit être portée aux arrivées et évacuations (eau, gaz brulés, fumées ou vapeur d'eau…) qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité patrimoniale des lieux. Ceci pouvant avoir une influence sur le choix de leur implantation.

Le raccordement au réseau de chauffage urbain de la ville est fortement recommandé.

2.5. L'INTÉGRATION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES BATIMENTS EXISTANTS

2.5.1. CONSTAT

Les ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies pouvant être visibles, soit sur les bâtiments, soit dans les espaces libres, sont les panneaux solaires, les mini-éoliennes et les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques.

1. Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont des dispositifs de production d'électricité (panneaux photovoltaïques) ou d'eau chaude (capteurs solaires). Ils peuvent être implantés en couverture, éventuellement en façade des bâtiments existants ou futurs, ou encore dans les espaces libres publics ou privés. Ils peuvent aussi être posés sur des vérandas, adossés aux bâtiments existants ou sur des locaux annexes ou serres, dans les cours et jardins.

Pour les constructions existantes, ce type de dispositif peut, dans certains cas, présenter un intérêt mais les contraintes techniques sont plus nombreuses que pour les constructions neuves (intervention sur des couvertures anciennes, difficulté d'accessibilité pour la pose en l'entretien, colonnes techniques, cheminements intérieurs,...). Il est à noter qu'aujourd'hui, les techniques concernant ces dispositifs sont en pleine évolution. Outre les « traditionnels » panneaux solaires, d'autres dispositifs sont aujourd'hui disponibles sur le marché, comme des bacs métalliques supports de panneaux solaires, s'insérant dans les couvertures en zinc, des bandes de cellules minces et souples en silicium amorphe pouvant se coller sur une étanchéité type bi-couches de toiture terrasse ou encore des tuiles photovoltaïques. Il existe également des panneaux photovoltaïques transparents, pouvant être utilisés en remplacement ou en création de verrières, d'auvents, d'ombrières ou d'abris à voiture. L'évolution rapide des technologies en la matière va sans doute permettre d'offrir, dans les années à venir, des produits de moins en moins impactant pour le patrimoine et l'environnement.

2. Les mini-éoliennes

Les éoliennes permettent de produire de l'électricité.

En milieu urbain dense, peuvent être installées sur le toit, des mini-éoliennes, dans la mesure où la charpente peut supporter leur poids et la poussée en cas de grand vent. On trouve des modèles à poser verticalement, mais aussi horizontalement. Dans ce cas, l'éolienne est enfermée dans une boîte pour utiliser l'effet Venturi (ce qui accélère la poussée du vent), mais son impact visuel est alors très important.

3. Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques

Ces équipements, en particulier les pompes à chaleur, permettent de substantielles économies d'énergie. Ils peuvent nécessiter l'installation d'un appareillage extérieur au bâtiment (pour les pompes à chaleur air/eau). Il s'agit généralement d'appareils sensiblement identiques aux climatiseurs, dont l'emploi s'est largement généralisé dans les centres anciens.

Il est à noter que les pompes à chaleur eau/eau, qui peuvent être installées dans des locaux suffisamment aérés, ne présentent pas ces types de désagrément. Cependant, le fait qu'elles nécessitent des forages pour récupérer l'eau d'une nappe phréatique, les rend difficiles à installer en milieu urbain.

2.5.2. PRECONISATIONS CONCERNANT L'INTÉGRATION DES INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

1. Les panneaux solaires

La pose de panneaux solaires et l'intégration de ces dispositifs est largement conditionnée par la qualité de l'architecture et du paysage urbain, en particulier des perspectives et des alignements homogènes. Ils seront donc interdits sur les bâtiments protégés au titre du PSMV (légendes « gris foncé et gris moyen »). Pour les bâtiments non protégés par le PSMV (légende « gris clair ») ou pour les bâtiments nouveaux, ils ne seront envisageables que dans la mesure où ils ne sont pas visibles de l'espace public. Ils devront également ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale du bâtiment sur lequel ils s'insèrent, ainsi que des bâtiments proches.

2. Les mini-éoliennes

Pour des raisons de protection du paysage (ces dispositifs étant extrêmement difficiles à dissimuler puisque leur fonctionnement dépend de leur exposition au vent) et eu égard aux perceptions dominantes de la nappe des toits à partir de certains points hauts, l'installation de mini éoliennes n'est pas envisageable en secteur sauvegardé.

Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques

Les dispositifs extérieurs de ces équipements ne doivent pas nuire à la qualité patrimoniale du bâti et au paysage urbain. Il conviendra donc d'une part, qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public, d'autre part que des solutions d'intégration acceptables soient recherchées, afin de minimiser leur impact visuel.

2.6. BÂTIMENTS NOUVEAUX ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

2.6.1. PRECONISATIONS CONCERNANT LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS NOUVEAUX

Les bâtiments nouveaux peuvent constituer des terrains d'expérimentations en suscitant des projets respectueux du patrimoine urbain, paysager et architectural et vertueux en matière de consommation énergétique.

Toutefois, tous les éléments participant à la maîtrise de la consommation énergétique (panneaux solaires, isolation par l'extérieur, vérandas constituant des espaces tampons, mini-éoliennes, équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques, etc.) doivent être pris en compte dès la phase d'étude du projet, dans le but d'assurer leur intégration et d'en tirer le meilleur parti, tant pour les aspects techniques qu'esthétiques.

2.7. L'INTÉGRATION DES INSTALLATIONS VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES ESPACES LIBRES

2.7.1. PRECONISATIONS CONCERNANT LES ENERGIES RENOUVELABLES

1. Les panneaux solaires

Le document graphique du PSMV identifie des « espaces libres à dominante végétale ou minérale » classés selon deux catégories, ceux protégés pour leur intérêt patrimonial et/ou historique et ceux protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Dans ces types d'espaces, ces dispositifs sont interdits car ils peuvent nuire à l'intégrité de ces entités, qui doivent être conservées entièrement végétalisées ou en mixant minéral et végétal.

2. Les mini-éoliennes

La taille des espaces libres et la densité des bâtiments rendent impossible, pour des raisons de protection du paysage mais également de nuisances sonores, la pose de tels dispositifs dans les jardins et autres espaces libres du secteur sauvegardé.

3. Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques

Les dispositifs extérieurs de ces équipements ne doivent nuire, comme tous les éléments techniques admis dans le cadre du règlement du secteur sauvegardé, à la qualité patrimoniale du bâti et du paysage urbain. Il conviendra donc d'une part, qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public, d'autre part, que des solutions d'intégration acceptables soient recherchées, afin de minimiser leur impact visuel.

Le raccordement au réseau de chauffage urbain de la ville est fortement recommandé.

3. LES TEINTES DES MENUISERIES

3.1. CONSTAT

1. Les peintures traditionnelles et leurs teintes

Sur les bâtiments anciens, les menuiseries de fenêtres, portes et contrevents étaient peintes, avec un mélange à base d'huile de lin ou de noix, de pigments pour la coloration, de charges pour assurer la couvrance et de siccatif.

La teinte est apportée par différents types de pigments :

. Des pigments naturels issus de terres colorées comme :

. des sables ocreux avec de faibles quantités d'oxyde de manganèse mêlés à de la goethite, donnant des pigments bruns (terre de Sienne et d'Ombre dans le nord de l'Italie)

. des ocres jaune (goethite) et rouge (hématite) donnant de nombreuses nuances de teintes allant du jaune clair au rouge soutenu.

. des terres vertes (protoxydes de fer), donnant des teintes vert passées.

. Des pigments métalliques étaient également utilisés comme le vert-de-gris, l'oxyde de plomb rouge ou le blanc de plomb (céruse ou blanc de céruse). Employé durant des siècles, ce dernier s'est avéré très toxique. Utilisé jusqu'en 1919, il a été remplacé par le blanc de titane ou dioxyde de titane, utilisé pour son fort pouvoir opacifiant et pigmentaire.

On emploie également du noir de fumée pour obtenir des gris ou foncer une teinte.

Les charges permettent d'épaissir la peinture et d'éclaircir la couleur, elles assurent la couvrance de la peinture. Il s'agit généralement de craie finement broyée comme le blanc de Meudon ou blanc d'Espagne.

Les techniques de préparation des peintures sont identiques jusqu'à la fin du XIXe siècle, elles sont même encore employées jusqu'à l'entre-deux-guerres et la large diffusion des peintures industrielles.

Ces peintures à l'huile permettent d'obtenir des gammes de teintes plus ou moins foncées en fonction de la proportion de colorant employé. Les teintes sont toutefois rabattues, c'est-à-dire de tonalités douces et non agressives.

2. Quelles teintes pour les menuiseries de Metz

La palette de teintes des menuiseries est dépendante de l'époque de la façade, de la qualité et du style du bâtiment. Pour retrouver les couleurs anciennes des menuiseries de l'architecture antérieure au XVIIIe siècle, il faut réaliser des sondages stratigraphiques sur les témoins d'origine encore conservés. En l'absence de sondages, on ne peut présager de l'emploi de teintes spécifiques.

Les teintes de fenêtre et des contrevents

On peut toutefois émettre des hypothèses à partir des techniques de fabrication et des modes. La palette utilisée était en effet dépendante de la peinture, et en particulier de l'emploi de pigments naturels, induisant une gamme de teintes certes étendue, mais avec des dominantes fortes données en particulier par les ocres. Par ailleurs, on sait que jusqu'au XVIIIe siècle, l'emploi de teintes soutenues était très courant, alors que l'architecture classique et post-classique a privilégié les teintes claires et lumineuses (blanc cassé, gris et beiges colorés…), sans pour autant employer le blanc pur qui apparait avec l'industrialisation des peintures, mais aussi avec les mouvements hygiénistes, le blanc symbolisant la propreté.

Globalement, on peut simplement en tirer la conclusion que pour les menuiseries de fenêtres et de contrevents, la Vieille-Ville et la Nouvelle-Ville présentaient des caractères différents, la première privilégiant les teintes moyennes, voire sombres, obtenues à partir des pigments naturels alors que la seconde fait très largement usage de tonalités très claires (blancs cassés et gris colorés).

Les teintes de portes

Les portes d'entrées ou cochères ont toujours été peintes dans des teintes sombres, pour des raisons d'entretien, en particulier à cause des projections d'eau boueuse sur les parties inférieures. Une forte charge de pigments ou d'oxydes permettait d'obtenir des couleurs foncées : rouge dit « sang de bœuf », gris anthracite, brun, vert…

3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES TEINTES DE MENUISERIES

Sans étude précise concernant les teintes employées au fil du temps sur les menuiseries de fenêtres et de contrevents du secteur sauvegardé, le parti pris est de proposer des teintes spécifiques pour la Vielle-Ville et la Nouvelle-Ville, choisies dans la gamme RAL. Ces teintes se rapprochent, par leurs tonalités, de celles obtenues avec les peintures à l'huile utilisant des colorants naturels.

. Pour les immeubles de la Vielle-Ville, sont préconisés des teintes allant des gris colorés chauds tirant sur le beige ou le vert : RAL 7030, 7032, 7044 ; des teintes plus soutenues, dans les mêmes tonalités : RAL 7002, 7003, 7034 ; et enfin des teinte beaucoup plus sombre à dominante de vert rabattu : RAL 6003 et 6013. Il est à noter que les teinte sombrent présentent l'avantage de neutraliser l'impact visuel de la menuiserie. Surtout en l'absence de voilages, la baie apparait comme un panneau foncé. On devra donc particulièrement privilégier les teintes sombres pour atténuer l'impact visuel des menuiseries modernes, dont les épaisseurs de bois sont souvent plus importantes que ceux des anciennes.

. Pour les bâtiments de la Nouvelle-Ville, sont préconisés des blancs cassés, comme les RAL 9001 ou 9002.

Les portes des rez-de-chaussée, de l'ensemble des immeubles seront traitées dans des teintes foncées, en accord avec celles de menuiseries des fenêtres et volets, dans le cas où celles-ci sont traitées dans des teintes moyennes et soutenues (même gamme de couleur). Les teintes préconisées sont le gris anthracite, les rouges, bleu, bruns ou verts très foncés.

4. LES CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

4.1. L'ADAPTATION DU PATRIMOINE PAYSAGER AU MILIEU ET AUX ENJEUX DE VALORISATION DE LA TRAME VERTE

4.1.1 CONSTAT

Il s'agit de définir les grands principes d'une politique de valorisation du patrimoine végétal du secteur sauvegardé, qui étayent les prescriptions de l'article 13 du règlement.

Au regard des enjeux en matière de valorisation de la trame verte, le secteur sauvegardé offre des outils règlementaires importants, au travers des éléments de légende traitant de la protection des espaces libres à dominante végétale.

La réglementation concernant l'aménagement des espaces libres et leur végétalisation incite à maintenir et à renforcer le développement de la trame verte :

- En permettant la protection et le renforcement de plantations existantes (alignements arborés, arbres remarquables, couvert végétal des espaces libres protégés).
- En permettant la végétalisation des dalles et des toitures terrasses des opérations immobilières des dernières décennies ou des bâtiments secondaires occupant les cœurs d'îlots de la Nouvelle-Ville par exemple.
- En favorisant le développement de toutes les strates végétales et la diversité des plantations et donc la multiplicité des écosystèmes ; ceci dans le respect de l'identité patrimoniale de l'espace concerné.
- En favorisant, selon la nature des lieux, la réduction les surfaces minérales, la perméabilité des sols, la préservation des espaces en pleine terre et donc en permettant le maintien de la vie organique souterraine nécessaire au développement des écosystèmes aériens.

En complément du règlement, le fichier « Espaces publics » propose également la requalification d'espaces au sein duquel la biodiversité et le développement de la trame verte à l'échelle de la ville peuvent être favorisés.

La traduction règlementaire de ces principes, abordée dans les définitions de protection du patrimoine végétal ci-dessus, est complétée par les principes suivants.

4.1.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE PAYSAGER

Le traitement et la gestion des espaces libres doit favoriser le maintien et l'extension de la trame verte, pour cela :

- une vision d'ensemble du territoire et le repérage des espaces végétalisés (privés ou publics) sont nécessaires.

- les continuités, les enchainements entre les espaces plantées (corridors biologiques) doivent être maintenus, voire étendus.

Le traitement et la gestion des espaces libres doit favoriser une démarche environnementale, pour cela :

- Le maintien des espaces en pleine terre doit être recherché.

- L'emploi des désherbants chimiques et des produits phytosanitaires devra être évité afin de limiter les intrants néfastes pour la santé. Le recours à des méthodes alternatives aux produits phytosanitaires doit être recherché (ex : paillage des végétaux, utilisation de mulch, de bois raméal fragmenté et de compost réalisés localement, végétalisation des pieds arbres par des espèces indigènes ou horticoles couvre -sols, désherbage thermique...).

- Le développement de moyens de luttes alternatifs sera recherché (ex : développer la protection biologique intégrée pour faire face aux ravageurs (introduction de microorganismes et d'auxiliaires), mise en place des pièges à insectes et de nouveaux traitements non chimiques).

- L'emploi de matériaux permettant de faire face à l'évaporation et aux variations hydriques importantes des sols doit être recherché.

- La récupération des eaux pluviales doit être recherchée (percolation des eaux directement dans le sol, espace en creux jouant le rôle de tampon et de rétention lors des fortes pluies, réservoir enterrés pour un l'arrosage à condition que l'ouvrage soit bien intégré au nivellement du sol).

- Les exigences écologiques des espèces doivent être prises en compte lors des plantations. Les conditions de bon développement de l'arbre doivent être en adéquation avec les caractéristiques du site de plantation (luminosité, niveau de la nappe phréatique, qualité des sols, exposition aux vents, distance pour rapport au bâti).

- La distance entre les plantations doit être suffisante pour permettre l'épanouissement des arbres et limiter les tailles.

4.2. L'AMENAGEMENT DES ESPACE PUBLICS

4.2.1. PRECONISATIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'aménagement de l'espace public doit prendre en compte le territoire dans sa totalité, favoriser une vision unitaire et globale de l'espace, appréhender le territoire sous ses multiples aspects sociaux, techniques, qualitatifs et fonctionnels. Il doit éviter les approches fonctionnalistes partielles et dissociées (déplacement, stationnement, mobilier urbain, place de l'arbre, politique commerciale, politique touristique…) qui aboutissent souvent à des réalisations fragmentaires ou à une addition de prescriptions dissociées d'un projet global.

L'aménagement de l'espace public doit permettre :

. d'affirmer les caractéristiques identitaires de la ville de Metz,

. de révéler, de mettre en valeur les espaces et les édifices emblématiques du centre historique,

. de requalifier les espaces et les éléments qui nuisent à la bonne lecture de la ville,

. d'aboutir à un meilleur partage de l'espace public,

. d'assurer la fluidité des déplacements en privilégiant les modes de circulation douce,

. de favoriser dans le secteur sauvegardé, le maintien, le développement de la trame verte et de la biodiversité, en continuité avec les autres quartiers de la ville.

***Le traitement de l'espace public** doit ainsi prendre en compte :*

. la définition des ambiances en fonction du contexte urbain,

. la situation des édifices et des éléments paysagers patrimoniaux et étudier leur interaction avec la composition de l'espace,

. La stratification et l'histoire de la ville,

. La présence adaptée du végétal,

. La nature des limites qui englobent l'espace libre,

. Les accès, les porosités,

. Les matériaux et mobilier,

. L'influence de la lumière,

. Les usages, les contraintes lies aux attentes des usagers,

. La topographie des lieux et les nivellements précis des sols.

MISE EN LUMIERE

La mise en lumière doit s'inscrire dans un plan lumière couvrant l'ensemble du secteur sauvegardé ou de quartiers homogènes (Vielle-Ville et Nouvelle-Ville par exemple)

Elle doit :

- Favoriser des teintes proches de la lumière naturelle.

- Permettre l'accompagnement d'itinéraires de découvertes patrimoniales (voies d'accès traditionnelles à partir des portes, espaces emblématiques).

- Favoriser le repérage des édifices majeurs et valoriser la qualité architecturale des bâtiments (modénature, détails architecturaux...).

- Minimiser l'impact sur la faune et la flore et limiter la pollution lumineuse pour les habitants riverains.

- Tenir compte de la consommation et de l'entretien.

- Tenir compte de la configuration des lieux et éviter les trous noirs.

- Interdire ou contrôler étroitement les initiatives d'éclairage individuelles pour qu'elles ne mettent pas en péril le plan lumière lui-même.

LE MOBILIER ET LA SIGNALISATION

Le mobilier et la signalisation doivent se faire oublier. L'espace public ne doit pas être encombré d'objets qui entravent les perspectives. Réussir un aménagement d'espace public c'est souvent le nettoyer, le vider de tout ce qui l'a envahi au cours des années.

Il convient de privilégier un mobilier urbain de teinte foncée, afin de l'intégrer le plus discrètement possible, en particulier dans les perspectives.

Il convient aussi d'éviter que les enseignes, les pré-enseignes ne viennent dévaloriser les espaces libres et le patrimoine architectural, par leur positionnement et leur aspect.

4.3. LES PLANTATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

4.3.1. CONSTAT

Les plantations sur l'espace public s'insèrent dans le maillage de la trame verte et constituent des éléments précieux du paysage urbain. Elles participent à la composition des espaces libres et à l'identité des différents ensembles urbains. Elles constituent également des points de repère et des motifs paysagers assurant l'animation des rues et leur repérage.

Aujourd'hui, si les demandes d'espaces verts sont prégnantes, les plantations sur l'espace public ne sont pas toujours favorables à la bonne lecture de la ville historique et ne correspondent pas forcément à la nature urbaine des tissus bâtis ou du milieu. La végétalisation excessive sur l'espace public, le développement des massifs plantés ou l'implantation des plantes grimpantes ou à caractère trop 'exotiques' (ex : place de Chambre) peuvent nuire à l'authenticité historique et urbaine.

Si certains espaces doivent préserver leur caractère minéral et rester le plus sobre possible, dans d'autres comme les squares et les parcs, l'art floral peut s'exprimer et favoriser la biodiversité, ceci dans la mesure où les plantations ne portent pas atteinte à l'identité patrimoniale du jardin.

4.3.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

Il convient lors des aménagements d'évaluer la juste place du végétal et d'adapter les essences et les modes de gestion en fonction du milieu.

Les plantations doivent s'inscrire dans l'espace public sans en gêner le fonctionnement urbain (déplacement du piéton, voie d'accès sécuritaire…). Elles doivent permettre et favoriser le cadrage et les ouvertures majeures sur le grand territoire. Leur positionnement doit également prendre en compte les vues sur les édifices majeurs de la ville et être étudié en fonction des différentes séquences urbaines et paysagère.

Au même titre que le mobilier, les plantations ne doivent pas venir surcharger l'espace, elles doivent favoriser la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et doivent tenir compte de l'identité des lieux.

Le choix des plantations doit prendre en compte la hauteur et de l'envergure de l'essence à l'âge adulte et le caractère persistant ou non du végétal. Ceci essentiellement pour les plantations proches des façades.

Les méthodes douces pour l'élagage et la taille des plantations doivent être choisies et adaptées à chaque espèce.

Lors des aménagements et des travaux sur l'espace public, il est nécessaire :

- D'assurer une « protection rapprochée » du tronc des arbres proches de la zone d'évolution des engins, par l'installation d'un corset de planche.

- D'interdire le dépôt de matériaux ou produits nocifs à proximité des troncs.

- De ne pas modifier le relief du sol (remblai ou déblai) et de ne pas imperméabiliser les sols dans la zone située sous la couronne.

- De réaliser des fosses de plantations avec un volume suffisant (≥ 6 m3). La structure physique des sols doit être équilibrée et adaptée aux essences (ex : mise en place d'un mélange terre pierre avec des proportions en sable <80%, en limon <75% et en argile <30%,). Les sols doivent être riches en matière organique et doivent comporter une aération et être perméable en surface afin de permettre la circulation de l'air et de l'eau. Un drain d'irrigation peut être recommandé.

- D'assurer la stabilité des arbres jusqu'au développement racinaire et d'éviter un pliage éventuel (la pose de tuteurs est recommandée).

- D'avoir un suivi renforcé des jeunes plantations arborées pendant 3 ans. Ce suivi comprend les interventions suivantes : l'arrosage, le suivi des tuteurs afin que les liens d'attache n'entrainent pas de blessures sur les troncs, le désherbage manuel et si nécessaire des tailles de formation.

Pour les nouvelles plantations, la mise en place d'une protection (canisse de roseau, natte de bambou, toile de jute) autour des troncs et du collet est recommandée afin d'assurer la protection de ceux-ci contre les chocs de tondeuses et de roto fil, mais également de permettre l'acclimatation des nouvelles plantations avec leur environnement (position de l'ensoleillement sur les troncs et taux de luminosité souvent différents de ceux présents en pépinières).

4.4. LES PARCS ET JARDINS PUBLICS

4.4.1. CONSTAT

Les jardins et squares publics répondent à des fonctions et à des principes de composition différents de ceux des espaces privés.

La ville de Metz possède un certain nombre de parcs et jardins publics fondateurs de l'identité de la ville. Ils ponctuent et séquencent les parcours, forment des espaces de respiration, créent des écrins de verdure au sein du tissu bâti et permettent la régulation et la baisse des ilots de chaleurs urbains.

Lieux de détente, de promenade et d'échange, les espaces verts participent aussi à la sociabilité et répondent à une demande plus forte de la « nature » dans la ville.

L'**Esplanade**, le **jardin Boufflers**, le **square Gallieni** à proximité de la porte Serpenoise, le **square Giraud** concomitant au palais du Gouverneur, la **place du Pasteur Alfred Griesbeck**, et les **jardins du boulevard Poincaré** forment un véritable poumon vert dans la ville qu'il convient de maintenir.

Prolongé à l'est, par **la promenade plantée de l'avenue Foch et le square Camoufle**, ce maillage d'espaces verts s'étend à l'ouest en redescendant vers la Moselle, avec **le jardin des Régates** et le **plan d'eau Saint- Symphorien** (hors secteur sauvegardé).

4.4.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES PARCS ET JARDINS PUBLICS

Les projets d'aménagement doivent s'appuyer sur une connaissance fine du dessin d'origine (voir documents d'archives) ou de l'occupation ancienne du site (ex : présence de fortification) ; devant servir de base à la restauration ou à la recomposition. Il convient en particulier, de conserver le plus possible les éléments principaux de composition prenant en compte le tracé, la répartition des pleins et des vides et le cadrage des vues sur des motifs paysagés ou sur des édifices construits.

Ces précautions doivent également permettre le maintien des arbres de grand développement et les éventuels constructions ou monuments existants. Cette démarche peut toutefois s'accompagner de la recherche d'un vocabulaire actuel, dans le choix des végétaux et la composition des motifs, en privilégiant les espèces dites locales.

L'entretien, la taille, le renouvellement des plantations, doivent permettre le maintien d'une structure végétale adaptée au milieu et la mise en valeur des éléments bâtis d'intérêt concomitants à l'espace.

4.5. LES PARCS ET JARDINS PRIVES D'INTERET PATRIMONIAL

4.5.1. CONSTAT

Le diagnostic paysager a localisé quelques jardins privés d'intérêt patrimonial, conçus ou réinterprétés principalement au XIXe siècle (anciens jardins d'agrément à la française transformés en « jardins à l'anglaise»).

Il a aussi a révélé que de nombreux jardins d'ensembles conventuels ont disparus ou ont été fortement modifiés. Pour ceux qui ont été préservés, les principes de composition de l'espace se lisent encore.

La composition ou la requalification de ces jardins hérités d'anciennes congrégations religieuses, de maisons bourgeoises ou d'hôtels particuliers doit faire l'objet d'une démarche patrimoniale.

4.5.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES PARCS ET JARDINS PRIVES D'INTERET PATRIMONIAL

D'une manière générale, tout projet d'aménagement sur la parcelle sera l'occasion de mettre en valeur à la fois le jardin lui-même et la construction qu'il accompagne. Le projet, argumenté par une étude paysagère, devra prendre en compte le couvert végétal et le petit patrimoine pouvant exister (sculpture, fontaine, bassin, serre…). Il conviendra de préserver les motifs et les éléments de composition du jardin et de s'appuyer sur les composantes paysagères d'intérêt (ex : axe de composition, dégagement ou percée visuelles d'intérêt, compartimentation, traitement des limites et des accès, plantations remarquables).

A partir du diagnostic paysager et historique, il sera possible de proposer une restauration ou des améliorations du jardin. Des réinterprétations plus contemporaines peuvent être développées, cependant elles devront permettre le maintien des plantations arborées en bon état phytosanitaire et rester cohérentes avec l'architecture du bâtiment.

L'ensemble des éléments d'aménagement et de décor de qualité ; balustrades, fabriques, serres, puits, bassin devra être conservé, entretenu et si besoin est, restauré. Les éléments nouveaux pouvant être mis en place devront s'inspirer des anciens, en pouvant être traités dans un esprit contemporain.

Le développement exubérant de la végétation et des plantes grimpantes sur façade ne doivent pas nuire à la mise en valeur du bâtiment pouvant présenter des modénatures d'intérêt.

4.6. LES JARDINS PRIVES COURANTS

4.6.1. CONSTAT

Les jardins privés (essentiellement présents au niveau du quartier de la Vacquinière) forment des espaces au sein duquel la végétation s'exprime sous différentes formes, agrémente les cœurs d'ilots, offre un cadre de verdure pour les habitants et participe au paysage de la rue. Ces jardins peuvent faire référence à des styles très différents, pouvant eux même se cumuler au sein d'une même parcelle. Avec le regain d'intérêt pour le jardinage, les habitants remodèlent leurs jardins. Stricts, formels et rigoureux dans le tracé, naturel ou sauvage dans les ambiances, exotiques dans le choix des plantes, les jardins restent diversifiés.

Cependant les extensions bâties, les constructions de bâtiments annexes, la réalisation de terrasses et la part grandissante des aires de stationnement portent atteinte à l'intégrité de ces jardins dont les surfaces perméables et les plantations arborées tendent à diminuer.

Les jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution.

La gestion maîtrisée d'un jardin n'est possible que si l'ensemble des travaux est envisagé dans un programme pluriannuel.

Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Le PSMV, dans son règlement, permet de limiter l'imperméabilisation des sols, favorise le maintien des plantations en pleine terre et préserve les surfaces à dominante végétale.

4.6.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES JARDINS PRIVES COURANTS

Les jardins doivent être maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public.

D'une manière générale, tout projet d'aménagement sur la parcelle doit être l'occasion de mettre en valeur à la fois le jardin en lui-même (essences remarquables, sujets exceptionnels, vues) et la construction qu'il accompagne.

Devront être pris en compte :

- Les végétaux pouvant être préservés, ceux en mauvais état phytosanitaire, ceux devant être taillés et ceux devant être remplacés.

Les éléments de patrimoine existants et composantes paysagères d'intérêt (petit ouvrage de jardin, édifice construits de qualité, élément en eau, cadrage visuel, répartition des pleins et des vides, axe de composition, localisation des sujets arborés d'intérêt).

Les dispositions d'origine du jardin si elles sont connues (documents anciens) pourront être une base d'inspiration pour le projet tant en terme de composition qu'en terme d'essences plantées.

- le choix des plantations en prenant en compte la hauteur et de l'envergure de l'essence à l'âge adulte et le caractère persistant ou non du végétal. Ceci essentiellement pour les plantations proches des façades et des ouvertures du bâti.

Certains jardins peuvent avoir subi des altérations difficilement réversibles, dans ce cas ils seront traités dans l'esprit des aménagements qualitatifs existants ou dans un esprit plus actuel, en cohérence avec l'environnement bâti. Le maintien du couvert végétal existant sera recherché pour tout nouvel aménagement.

De façon générale les modifications de niveau du sol (rehaussements et décaissements), doivent être évitées.

Les sols devront rester le plus perméables possible et la création de surfaces imperméable (dallage, terrasse en bois) doit être contenu afin de préservé le maximum de surfaces végétalisées.

Les espaces utilisés par les véhicules ou les espaces de service seront traités en matériaux naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional, béton bouchardé.

4.7. LES COURS PRIVES

4.7.1. CONSTAT

Le diagnostic urbain et paysager a révélé que le traitement d'origine des cours a rarement été intégralement conservé. Les cours autrefois dallée de pierres (plus rarement pavée) ont souvent été transformées en espace de stationnement, avec conservation et modification du traitement d'origine, ou en recouvrant les dalles ou pavés d'asphalte, ce qui et nuit à la qualité des espaces et la lecture architecturale des bâtiments qui les accompagnent, mais aussi à la perméabilité des sols.

4.7.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES COURS PROVEES

Les cours doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles, restitués ou réaménagée dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale. Cela implique en particulier la conservation, l'amélioration ou la restauration des sols anciens (dallages ou pavages de pierre), des murs de clôture, des éléments de décors (fontaines, puits…). Lors de travaux, ces éléments doivent être recherchés par sondages sous les revêtements modernes.

Le traitement de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles des ensembles bâtis dans lequel ils prennent place. Il doit :

- Prendre en compte l'axe d'entrée, les vues sur la cour et son étendue en fond de parcelle, ceci depuis les portes cochères.

- Préserver les anciens sols s'ils sont encore de bonne qualité et les dispositifs d'écoulement des eaux anciens de qualité (fils d'eau, pierres percées, grilles ou regard fonte...)

- favoriser une lecture claire de l'espace et de la composition des ensembles patrimoniaux. Dans cette optique la subdivision de l'ensemble par des clôtures, des murs, des haies et des traitements variés doit être évitée et le traitement des sols doit être le plus homogène possible.

De façon générale il convient également de limiter l'imperméabilisation des sols en choisissant des revêtements drainants ou en préservant des joints perméables entre des matériaux durs.

Il apparaît aussi nécessaire d'assurer l'écoulement des eaux et de restaurer le dessin des fils d'eau.

Les rejets, l'écoulement et la collecte des eaux pluviales doivent être assurés afin d'éviter toute stagnation d'eau et toute infiltration d'eau en pied de façade.

Les cours peuvent recevoir des plantations, en bacs ou en pleine terre dans la mesure où les précautions permettant d'éviter l'humification des façades sont mises en œuvre lors de la réalisation des fosses de plantation.

Comme les cours les passages sous immeubles doivent être restaurés et entretenus. Les caniveaux bilatéraux sous porche entre la cour et la rue doivent être maintenus ou reconstitués et les grilles d'évacuation des eaux pluviales doivent être restaurées et remises en service.

Les sols nouveaux doivent être traités dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants comme par exemple : dallage ou un pavage à caractère traditionnel, pouvant être complété par des revêtements sablés, stabilisés ou des bétons coulés sur place avec gros agrégats. Ils doivent être en harmonie avec le dessin de l'espace libre et avec les constructions environnantes. Les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trappe, escalier, ouvrage de ventilation…) doivent être discrets et s'intégrer dans le respect de l'ensemble patrimonial.

4.8. LES COEURS D'ILOT

4.8.1 CONSTAT

Les cœurs d'îlots végétalisés sont protégés au titre de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Ils jouent un rôle essentiel d'espaces de respiration, forment des maillons de la trame verte de la ville. La juxtaposition des jardins et les continuités végétales créées constituent des espaces de verdures favorables au développement de la biodiversité.

4.8.2. PRECONISATIONS CONCERNANT LES CŒURS D'ILOTS

Pour ces lieux il convient de maintenir les surfaces végétales, de limiter l'imperméabilisation des sols, de minimiser l'impact de la voiture et de permettre le maintien du patrimoine arboré.

Les cœurs d'ilots doivent favoriser le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et permettre le développement de la trame verte à l'échelle de la ville ; ceci dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION LOCALISEES

1. LES ESPACES PUBLICS

1.1. RAPPEL DES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

Au sein du secteur sauvegardé, l'aménagement de l'espace public doit concourir à :

- Améliorer le maillage des cheminements et permettre une meilleure lisibilité des itinéraires permettant d'accéder au centre historique.

- Améliorer les espaces de transition entre différentes entités urbaines et assurer une meilleure mise en relation (visuelle ou physique) des différentes entités patrimoniales.

- **Permettre la mise de valeur des édifices patrimoniaux** et affirmer les caractéristiques identitaires de la ville de Metz.

- Révéler les espaces, les composantes et les édifices d'intérêt qui ont participé à la genèse de la ville.

- **Conforter, favoriser le développement de la trame verte et de la biodiversité,** ceci en continuité avec les quartiers périphériques du secteur sauvegardé.

L'aménagement de l'espace public doit appréhender le territoire dans sa totalité, sous ses multiples aspects sociaux, techniques, qualitatifs et fonctionnels et favoriser l'établissement d'un projet global.

1.2 ESPACES PUBLICS ET SECTEURS EMBLEMATIQUES

Des secteurs emblématiques de la ville pouvant soulever des questionnements par rapport des aménagements futurs sont déjà recensés dans le **fichier « espaces publics » réalisé dans le cadre de l'étude du secteur sauvegardé**. Chaque espace étudié fait l'objet d'un état des lieux et de propositions d'aménagement. Les espaces faisant l'objet d'une fiche sont :

. FICHE N°1 : L'ensemble place d'Armes, place Saint-Etienne, place de Chambre et place Jean Paul II

. FICHE N°2 : Le plateau piétonnier

. FICHE N°3 : L'ensemble place de la Comédie et place de la Préfecture

. FICHE N°4 : La place Saint-Vincent

. FICHE N°5 : La place Saint-Jacques

. FICHE N°6 : La place Jeanne d'Arc

. FICHE N°7 : La place Saint-Thiebault

. FICHE N°8 : Le Square Sœur-Hélène et la place Saint-Nicolas

. FICHE N°9 : La place des Charrons

. FICHE N°10 : La place des Pariages et la rue Haute-Seille

. FICHE N°11 : Le jardin des Tanneurs et l'avenue Paixhans en lien avec le centre historique et la promenade des remparts

. FICHE N°12 : Le jardin Boufflers, l'Esplanade et la place de la République

. FICHE N°13 : Le site de la Citadelle et sa trame verte

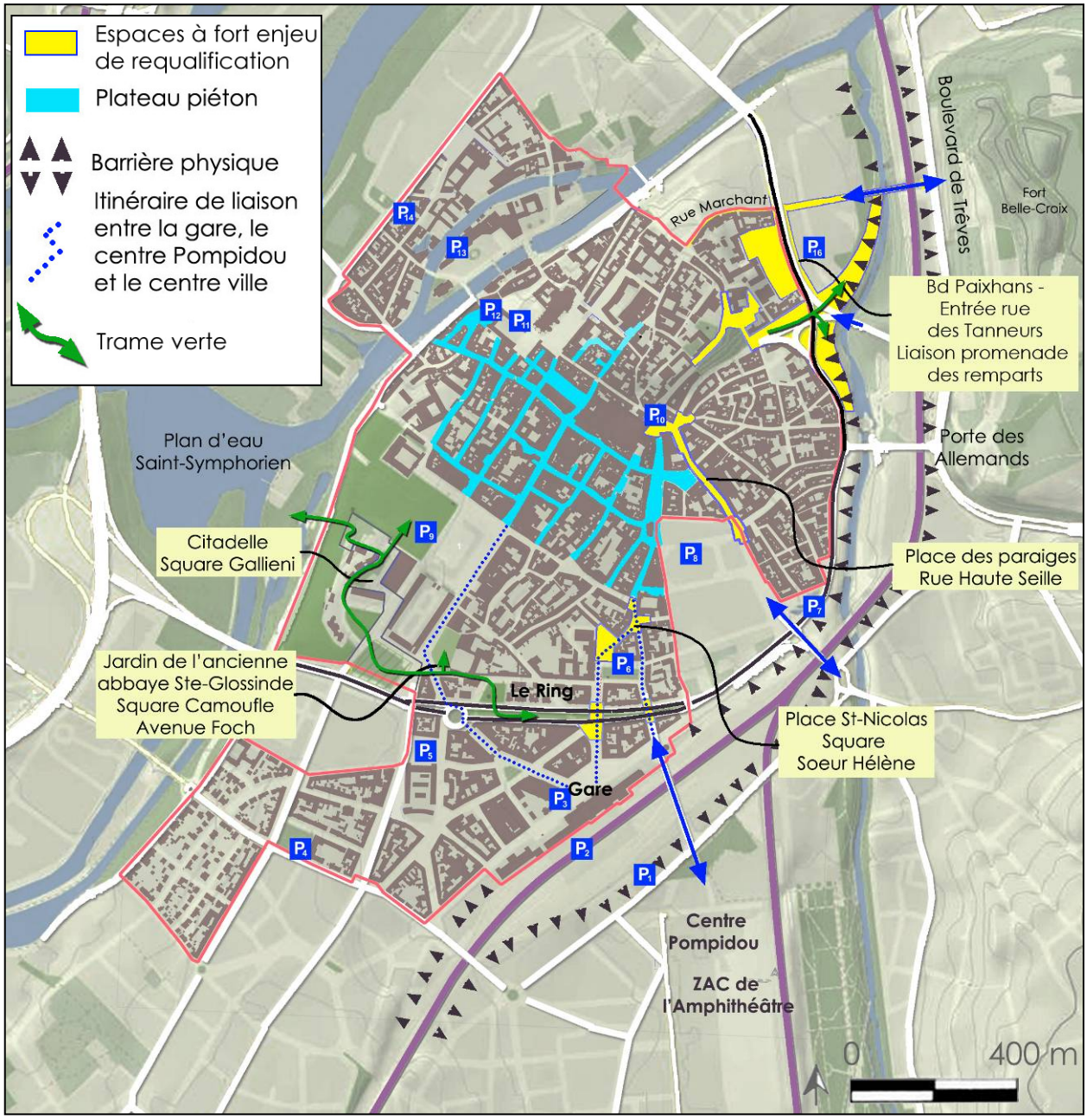
. FICHE N°14 : L'avenue Foch

1.3. OAP TRANSVERSALES ET ENJEUX LOCALISES DE REQUALIFICATION

L'étude générale des espaces publics et du fonctionnement urbain, ainsi que la synthèse des orientations émises dans le fichier « espaces publics » ont permis de dégager des objectifs généraux et transversaux à atteindre, ceci **dans le but de renforcer l'attractivité du centre historique et d'améliorer la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager de Metz.**

Les espaces publics présentant de forts enjeux de requalification sont figurés sur le plan ci-dessous. Il s'agit d'espaces (en jaune) **qui ponctuent les entrées du secteur sauvegardé ou les itinéraires permettant d'atteindre le centre historique et le plateau piéton** (en bleu).

Le secteur sauvegardé doit également permettre **de maintenir et développer la trame verte et favoriser la biodiversité au sein de celle-c**i (envert).



1.3.1 RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE DU CENTRE VILLE ET AMELIORATION DES LIAISONS AVEC LES ENTITES PERIPHERIQUES

Afin de favoriser et renforcer l'attractivité du centre-ville vis-à-vis des quartiers périphériques (Gare, ZAC Amphithéâtre, promenade des remparts, boulevard de Trêves), de faciliter les liaisons entre les différentes entités urbaines ou paysagères, de palier aux coupures physiques engendrer par le Ring, le réseau ferré et la Seille, d'apporter plus de lisibilité dans la continuité des parcours permettant d'atteindre le centre historique, des objectifs transversaux et localisés doivent être mise en œuvre.

Tout en prenant en compte le patrimoine bâti existant et la stratification des lieux, il convient d'intervenir de façon prioritaire sur certains lieux.

Dans cette optique, les **traversées de l'avenue Foch** au niveau des rue Châtillon, François-de-Curel et des Augustins doivent être requalifiées de façon à dégager des continuités plus confortables pour le piéton et atténuer le caractère routier des aménagements. Ces derniers doivent permettre de réaffirmer l'identité initiale de l'avenue, traitée à l'origine en promenade plantée.

La séquence composée par la **place Saint-Thiebault, le square Sœur-Hélène et la place Saint-Nicolas** ponctue l'un des principaux itinéraires entre la gare et le centre ancien de Metz, mais offre un enchainement d'espaces déstructurés qui sont peu favorables au repérage.

Pour ces lieux, il conviendrait de :

- Traiter de façon plus homogène (sol et mobilier) les voies et trottoirs.

- Réguler la circulation des véhicules en réduisant l'emprise de la bande de roulement.

- Améliorer la signalétique et le traitement des accès au parking place Saint-Thiébault.

- Cadrer la rue du Neufbourg en prolongeant le mail de platanes, en marquant clairement les limites du square Sœur-Hélène et en assurant la continuité des cheminements piétons entre la place Saint-Thiébault, le square Sœur-Hélène et la place Saint-Nicolas.

- Réaménager le square Sœur-Hélène en s'inspirant dans son tracé, de l'occupation ancienne des lieux (bâtiments marquant l'angle entre la rue Neufbourg et En Chandellerue) et intégrer à la réflexion l'aménagement de la voie longeant l'hôtel Mercure et le centre administratif devant revêtir le caractère d'une voie desserte.

- Réaménager la place Saint-Nicolas en réorganisant la circulation et le stationnement de façon à dégager une placette près de l'école de Salle et offrir un espace sécurisé pour les habitants et les élèves du quartier.

- Offrir des trottoirs plus confortables pour le piéton tout en permettant une meilleure valorisation des édifices d'intérêt architectural (ex : Hôtel Neufbourg, ancien hospice Saint-Nicolas).

La **place des Paraiges** est également un lieu important dans les itinéraires de découverte et d'accès du centre historique. Elle constitue un espace charnière du centre-ville, à la jonction entre différents ensembles urbains. Il s'agit par ailleurs d'un espace majeur dans l'histoire de la ville.

Implantée à la hauteur du coude formé par la Seille avant qu'elle ne soit comblée, la place est aujourd'hui perçue comme un vaste carrefour, un lieu de transit, un espace de livraison où le piéton trouve difficilement sa place.

Cadré par des bâtiments hétérogènes, cet espace ouvert sur le flux de la circulation est encombré par du mobilier disparate, par une signalétique mal positionnée, par des ouvrages techniques (bornes rétractable, potelet, armoire Télécom, transformateur, colonnes enterrées ...) et par les trémies d'accès et de sortie des parkings Saint-Jacques et du Novotel qui constituent des obstacles et portent fortement atteinte à l'identité des lieux.

Pour cette place, il apparaît important de :

- Désencombrer au maximum l'espace et assurer la fluidité des déplacements piétons.

- Favoriser un traitement homogène des sols sur l'ensemble de la place.

- Réduire au maximum les bandes de roulement et les rayons de giration afin de dégager des espaces plus amples pour le piéton.

- Atténuer l'impact des trémies et favoriser la liaison entre la Fournirue et la place Saint-Louis. A cet effet la trémie centrale d'accès au parking pourrait être décalée, de façon à libérer l'axe visuel et l'accès à la rue du Change, en lien avec la place Saint-Louis.

- Réorganiser l'aire de livraison et le cadrage de la place en proposant une constructibilité au sud-ouest de la place qui permettrait également de valoriser l'accès au passage sous arcades bordant la place Saint-Louis et d'offrir des cheminements plus aisés entre le centre Saint-Jacques, la place des Paraiges et le quartier Outre-Seille.

Au nord-ouest du secteur sauvegardé, la requalification du **boulevard Paixhans** et la recomposition de l'**entrée de ville dévalorisée par la «pénétrante Tanneurs »** (construite dans les années soixante-dix) constituent des enjeux importants pour la mise en valeur du secteur sauvegardé et pour une meilleure mise en relation du centre historique avec la promenade des Remparts, la porte des Allemands, les rives de la Moselle ou plus à l'est, le boulevard de Trèves.

Pour ce secteur, il conviendrait d'établir une liaison forte sous forme d'une voie douce entre la rue Saulnerie, le jardin des Tanneurs, la rue de la Basse-Seille, le parking Paixhans et la promenade des Remparts.

*Une démarche similaire pourrait également être envisagée entre la rue Marchant, le boulevard Paixhans, afin d'**établir des liens renforcées entre le haut de la colline Sainte-Croix et le boulevard de Trèves**.*

Dans leur tracé, les aménagements pourront s'inspirer de l'occupation ancienne des lieux pour évoquer la présence de l'ancienne caserne Basse Seille, le bras de la Basse-Seille comblé, son moulin et ses ponts, mais aussi l'ouvrage fortifié ceinturant le Retranchement de Guise.

Le Ring Nord (Boulevard Paixhans) comme l'avenue Foch pourrait être réaménagé en promenade plantée, ceci en réorganisant le stationnement, les circulations douces et les plantations.

*L'aménagement de ce secteur doit aussi être l'occasion redonner une nouvelle jeunesse au **jardin des Tanneurs** en tout en préservant une grande partie des végétaux en place et les arbres d'intérêt botanique. Parmi les interventions possibles, la trame de l'ancien parcellaire laniéré et des anciennes tanneries pourrait être évoquée et de nouveaux cheminements et belvédères être créés.*

Pour ce secteur, il apparaît important de proposer des aménagements permettant de ralentir et fluidifier la circulation avant d'atteindre le centre-ville, de sécuriser les traversées piétonnes et d'assurer très clairement les continuités piétonnes.

Au niveau de la pénétrante et au-delà des limites du secteur sauvegardé il serait possible de supprimer la voirie sur remblai et de rabaisser aux droits des remparts le tablier du pont Demange, afin de dégager l'espace et de proposer des aménagements à caractère urbain et non routier, permettant un déplacement plus confortable pour les piétons.

1.3.2. REQUALIFICATION DES ESPACES DEGRADES ET DU PLATEAU PIETONNIER

L'amélioration du centre historique passe également par une **requalification du plateau piétonnier et des espaces publics dégradés** accompagnant le patrimoine architectural de la ville.

Pour ces espaces, la qualité et la sobriété des aménagements est un critère majeur d'attractivité commerciale et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Il conviendra donc de proposer :

- Des aménagements qui soient le plus homogènes possible sur l'ensemble du plateau et qui tiennent compte de la pérennité des matériaux employés et de la facilité à nettoyer ces derniers.

- Des aménagements de surface qui s'inscrivent dans les tonalités de la ville et qui privilégient l'emploi de pierres naturelles qui vieillissent mieux avec le temps.

- Des aménagements au sein desquels le mobilier et la signalétique se font oublier et n'entravent pas les perspectives majeures ou la mise en valeur du patrimoine architectural.

1.3.3. DEVELOPPEMENT DE LA TRAME VERTE ET DE LA BIODIVERSITE

Le **square Gallieni** à proximité de la porte Serpenoise, le **square Giraud** jouxtant au palais du Gouverneur, la **place du Pasteur Alfred Griesbeck**, les **jardins de l'ancien monastère de Saint-Pierre-aux Nonnains** et les **jardins du boulevard Poincaré** forment un véritable poumon vert dans la ville.

Prolongé à l'est par la **promenade plantée de l'avenue Foch**, le **square Camoufle** et les **jardins de l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde**, ce maillage d'espaces verts s'étend aussi à l'ouest en redescendant vers la Moselle, avec le **jardin des Régates** et le plan d'eau Saint-Symphorien.

Ces lieux possèdent un riche patrimoine arboré avec un nombre important d'arbres remarquables repérer et protégé par le PSMV.

Pour ces espaces, il convient de :

- Favoriser la biodiversité en proposant de nouvelles plantations aux strates et aux périodes de floraison variées. Elles devront être adaptées aux conditions de sol, de climat et de ressource en eaux.

- Assurer la pérennité des plantations existantes et d'intérêt.

- Mettre en place une gestion différenciée en fonction des milieux et aménagements paysagers rencontrés.

- Développer et affirmer les liaisons entre les différents espaces verts. Ainsi au niveau de l'avenue Foch la continuité piétonne et végétale en partie centrale pourrait être assurée, moyennant la suppression de quelques stationnements sur le terre-plein-central entre la rue François de Curel et la rue des Augustins.

- Maintenir les alignements d'arbres le long des voies de circulation et/ou proposer au niveau des intersections un nouveau positionnement des arbres permettant d'accueillir des aménagements plus urbains, plus paysagés et moins routier.

- Etudier l'ouverture au public et le réaménagement d'une partie du jardin de l'ancienne abbaye Sainte-Glossinde.

- Réaménager le square Gallieni qui apparaît aujourd'hui daté et dont les sols sont fortement dégradés. Le projet devra prendre en compte le couvert arboré, les espaces concomitants (Porte Serpenoise, monument aux morts) et les liaisons avec l'avenue Foch.

2. LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION POTENTIELLE

Les secteurs de restructuration potentielle portent sur des entités constituées d'une ou de plusieurs parcelles, dans lesquelles sont portées des « emprises constructibles maximales » de la légende du document graphique du secteur sauvegardé.

Les présentes orientations d'aménagement visent à apporter des précisions complémentaires au règlement, qui définit les conditions de constructibilité (emprise au sol maximale, obligation d'alignement, nombre de niveaux ou hauteur absolue et aspect des constructions).

Les cinq secteurs suivants ont été retenus :

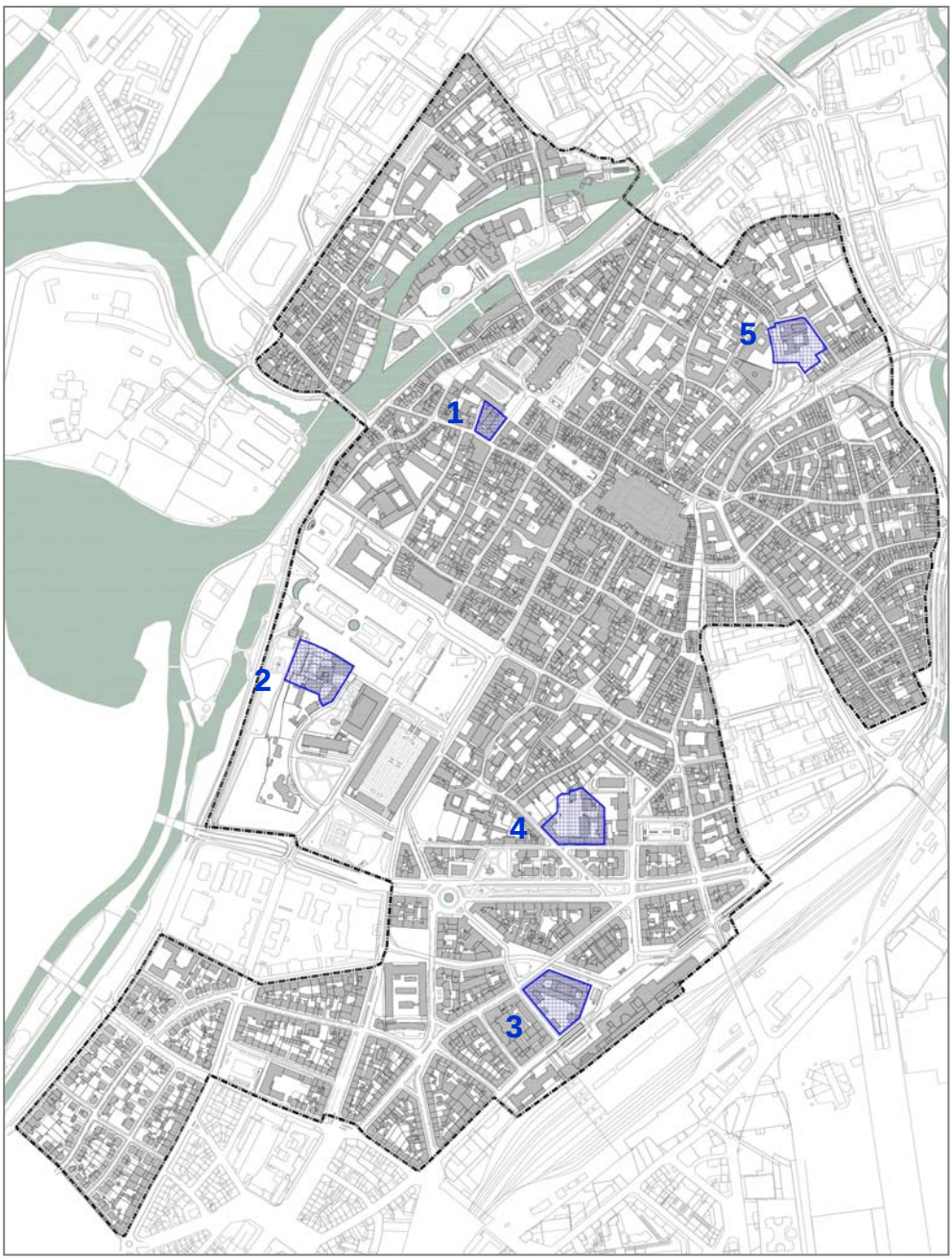
1. Le cœur de l'îlot de l'ancien Palais Français - la cour Saint-Victor

2. Saint-Pierre-aux-Nonnains – l'Ecole Supérieure d'Art de Lorraine

3. L'ensemble immobilier de la Poste

4. L'ancien hôpital Saint-André

5. L'ancien couvent du Bon Pasteur - le Conservatoire à Rayonnement Régional



2.1. LE CŒUR DE L'ILOT DE L'ANCIEN PALAIS FRANÇAIS - LA COUR SAINT-VICTOR

Rue Ambroise Thomas, rue du Palais, rue au Blé (parcelle 158)

2.1.1. EVOLUTION HISTORIQUE

Nota : les repérages des bâtiments P1, P2, S1, S2, A1, A2... correspondent au plan de repérage du chapitre suivant « Etat des lieux »).

Jusqu'au 1792 l'immeuble du 1 rue Ambroise-Thomas était une dépendance de l'évêché pour y loger son personnel. Il constituait un ensemble avec une maison qui avait son entrée à l'angle de la rue au Blé (voir plan Belle-Isle ci-contre).

Une partie des communs correspond à un édifice romain (**1**) dont la fonction originelle n'est pas définie nommé la maison Carrée (ou Quarrée). Elle avait été réintégrée dans les dépendances de l'évêché. Les derniers vestiges en élévation ont été détruits en 1785.

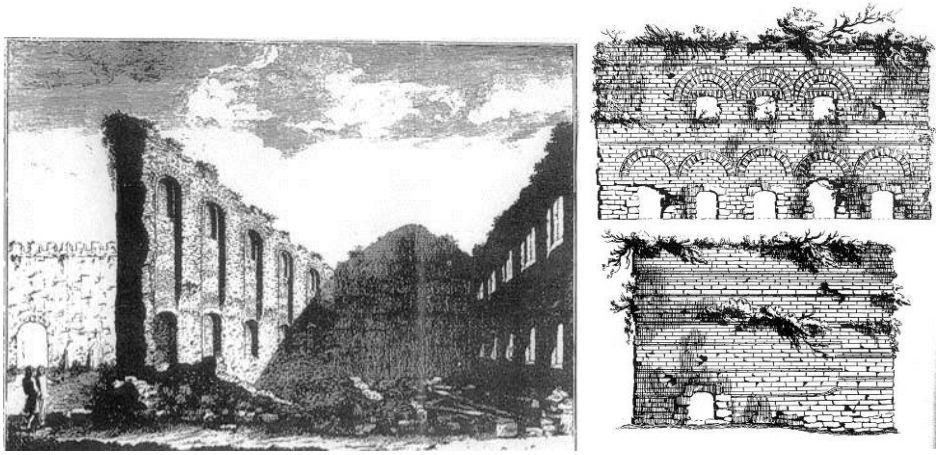
Vendu en 1792, l'ensemble est occupé jusqu'en 1799 par l'imprimerie Collignon Il est ensuite aménagé en auberge portant le nom de Palais français. Dans un corps de logis séparé situé rue au Blé, correspondant aux actuels bâtiments S2 et P3 est installé le bureau des diligences de Metz à Paris.

Lors du percement de la rue Ambroise-Thomas (**2**), achevé en 1816, le bâtiment P1 est en grande partie détruit et reconstruit en 1833.

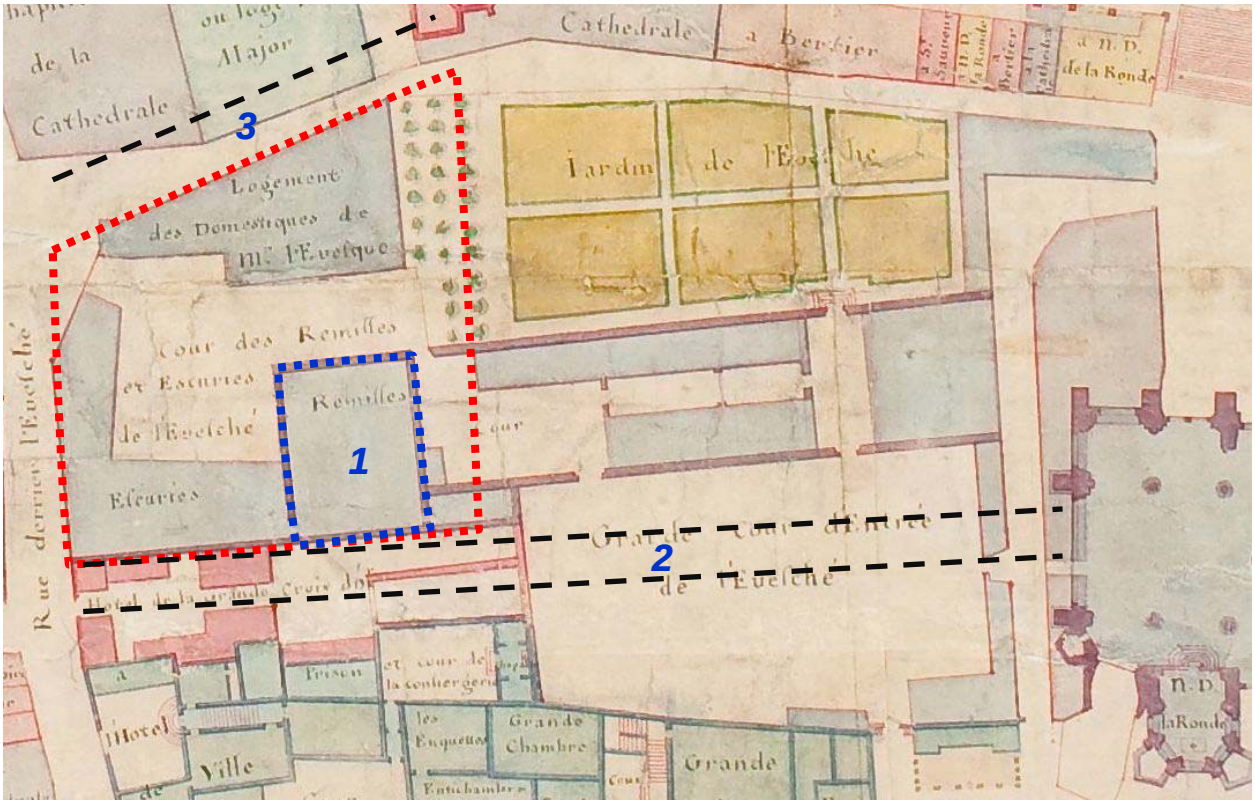
Le bâtiment de la rue au Blé S2 a été remanié et intégré dans le nouvel ensemble bâti. Dans son prolongement a été édifié le bâtiment P3, s'organisant autour d'une courette de service (A4). Ces aménagements expliquent la configuration complexe des toitures des bâtiments de la rue au Blé.

Le bâtiment donnant sur la rue du Palais (P2), ainsi que ceux de la rue au Blé (S2 et P3) ont été occupés jusqu'en 1852 par les Messageries royales. A parti de 1852 et jusqu'en 1870, ils abritent la poste.

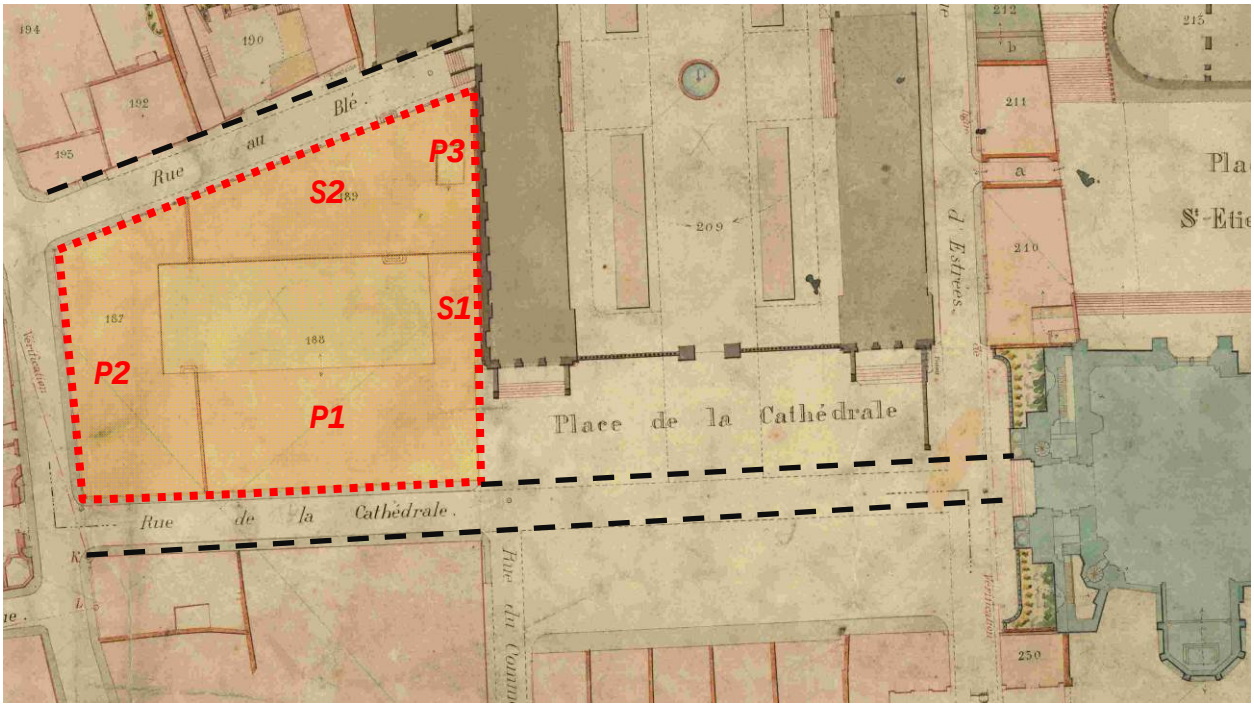
L'immeuble de la rue Ambroise-Thomas (P1) a été occupée à partir de 1844, par la librairie Alcan, devenue en 1872 la librairie Even. C'est à cette époque que cet établissement utilise l'ensemble des bâtiments de la parcelle.



La maison Carrée en 1769 extrait de « Histoire de Metz par des religieux bénédictins de la congrégation de S. Vanne planche 26



*Plan Belle-Isle (1738) sur lequel apparaissaient les dépendances de l'évêché (logis des domestiques, écuries et remises), cette dernière occupant l'ancienne maison Carrée (**1**). Le (**2**) correspond à l'emplacement de la rue Ambroise-Thomas, achevée en 1816 et au nord, le (**3**) à l'élargissement de la rue au Blé.*



Plan Maurice de (1860-70) sur lequel apparait l'ensemble des bâtiments principaux actuels de la parcelle ainsi que la grande cour.

2.1.2. ETAT DES LIEUX

L'ORGANISATION SPATIALE

La parcelle comporte trois bâtiments principaux P1, P2 et P3, deux bâtiments secondaires S1 et S2 et quatre annexes, trois ayant colonisé la vaste cour initiale (A1, A2 et A3) et une couvrant la courette du bâtiment P3.

Le bâtiment P1, comporte un étage bas et un comble éclairé par des lucarnes. Il est en rupture d'échelle par rapport au bâtiment P2, qui présente trois étages, dont un entresolé, et un comble à lucarnes. Il est également incohérent par rapport au bâtiment en vis-à-vis de la rue Ambroise Thomas, constituant avec lui, l'entrée de la rue et la perspective à partir du portail de la cathédrale.

Le bâtiment P1, comme le bâtiment S2, qui comporte également un étage et un comble, sont très mal raccordés à l'aile perpendiculaire S1, qui présente pour sa part, deux étages dont un entresolé.

Les annexes A1, A2 et A3, ajoutées dans la cour principale, nuisent à la valeur patrimoniale de l'ensemble bâti, comme à la qualité de vie à l'intérieur de l'îlot.

L'annexe A1 est un bâtiment borgne à rez-de-chaussée dont la couverture sert de terrasse pour le premier étage du bâtiment P1.

L'annexe A2 est un auvent couvert de tôle ouvert sur charpente vois.

L'annexe A3 est un vaste bâtiment à rez-de-chaussée couvert en tôle à faible pente, abritant une partie de la librairie.

Le bâtiment P3, comporte un rez-de-chaussée sur soubassement, un étage haut et un comble à la Mansart avec un brisis très raide. Sur la rue au blé, sa ligne d'égout file avec celle du bâtiment S1.

L'OCCUPATION

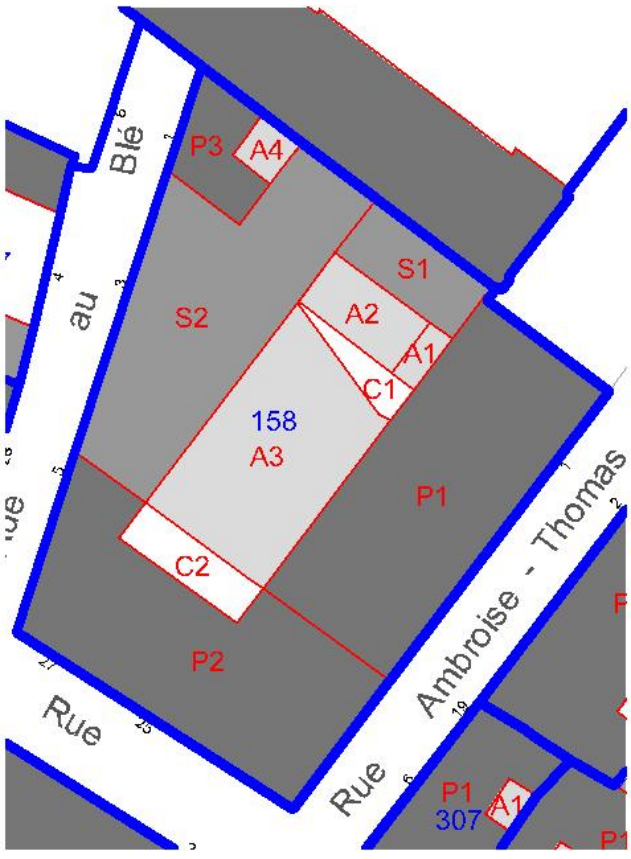
La libraire occupe les rez-de-chaussée et les premiers étages des bâtiments P1 (partiel pour l'étage) et P2, la totalité du bâtiment A3, le rez-de-chaussée des bâtiments S1 et S2 (dont des stockages et réserves).

Les étages supérieurs du bâtiment P2 sont occupés par des logements desservis par deux cages d'escaliers, situées respectivement aux deux angles intérieurs de la cour).

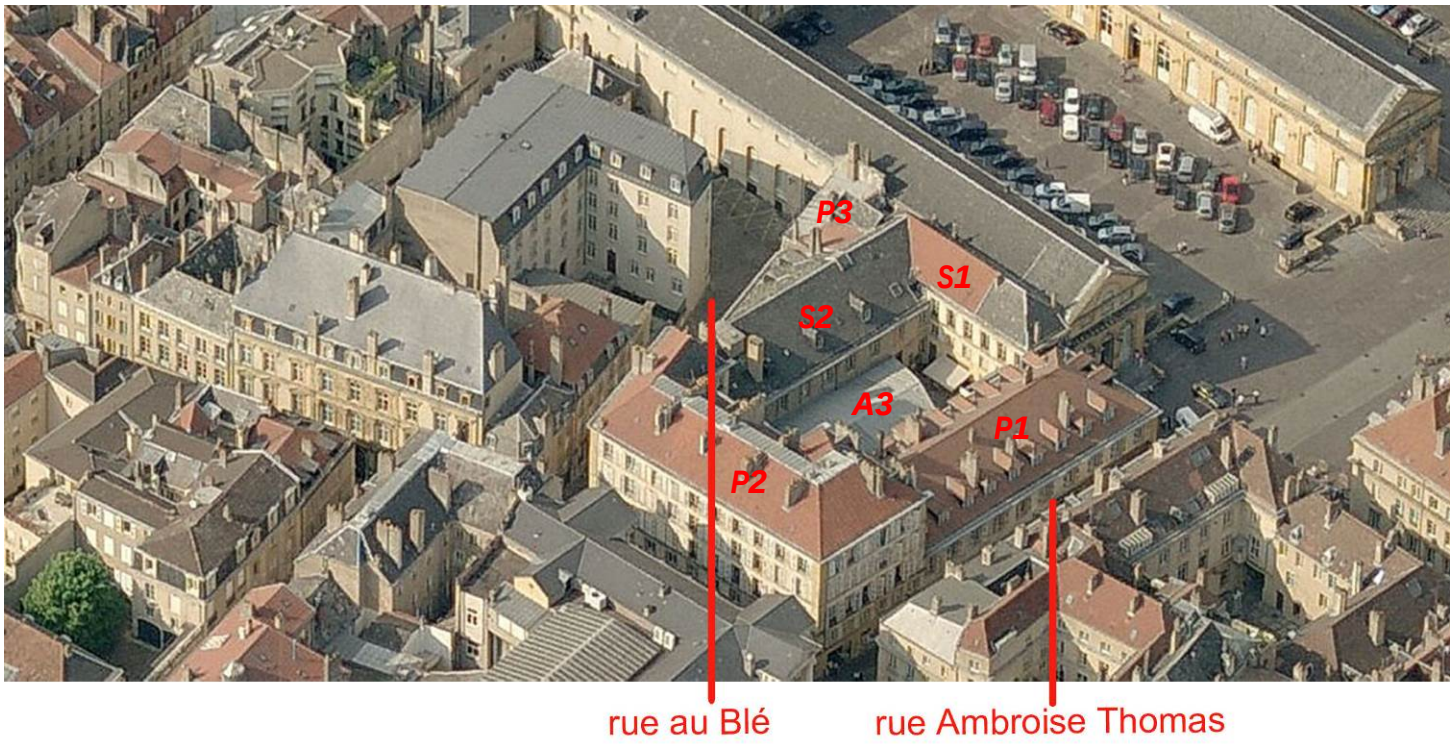
L'étage et le comble des bâtiments P1 et S1 sont occupés par des logements (partiellement pour P1), desservis par une cage d'escalier donnant sur le passage cocher situé au nord.

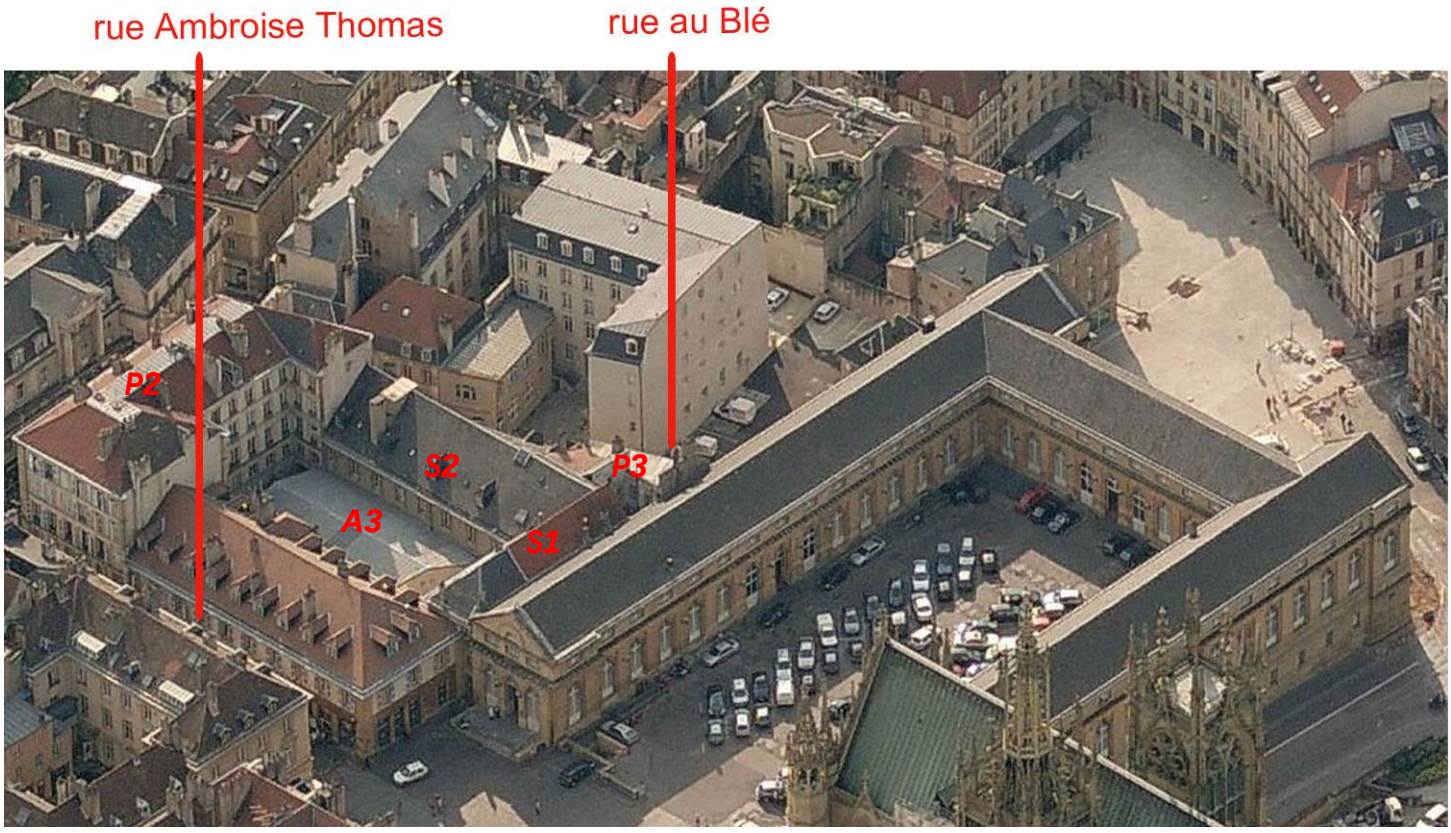
Le bâtiment P3 est entièrement indépendant des autres constructions de la parcelle. Il ne s'ouvre que sur la rue au Blé. Son rez-de-chaussée est occupé par un bar, le logement de l'étage est accessible directement par un petit escalier en colimaçon situé à l'intérieur du bar. Il existe toutefois une belle cage d'escalier desservant l'étage et le comble (inoccupé).

La cour est couverte. Non entretenu, l'ensemble constitué par les bâtiments P3 et A4 est insalubre.



Repérage des bâtiments et des espaces libres


P3
S1
S2
A3
P1
P2
rue au Blé
rue Ambroise Thomas


rue Ambroise Thomas
rue au Blé
P2
S2
P3
A3
S1

2.1.3. PRECONISATIONS

Les propositions suivantes ont pour but de requalifier un ensemble architectural ayant été dénaturé par des adjonctions parasites encombrant la grande cour, tout en favorisant des évolutions et des aménagements permettant de conforter et pérenniser les occupations et usages actuels, et en particulier la librairie.

Les interventions portent d'une part, sur la possibilité d'augmenter la surface de planchers, d'autre part sur l'aération de la grande cour.

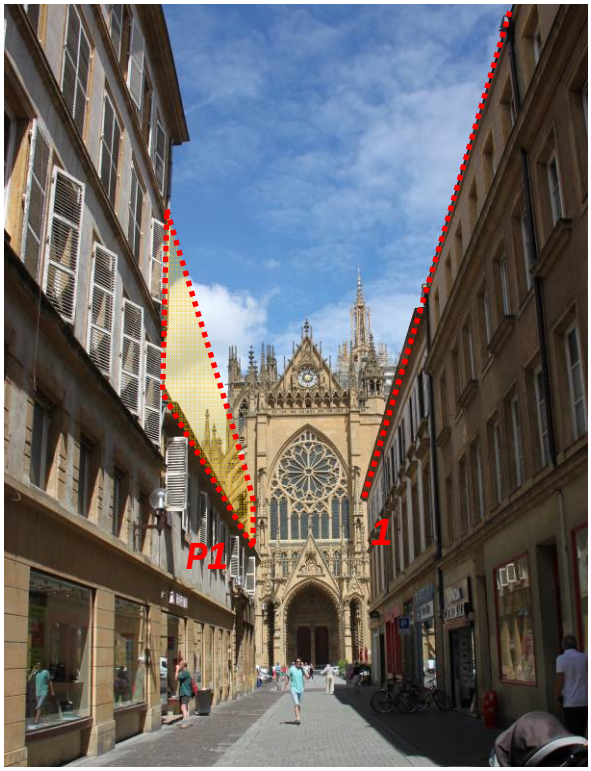
INTERVENTION A L'ECHELLE URBAINE

Le bâtiment principal P1, qui constitue l'angle de la rue Ambroise-Thomas et de la place Jean-Paul II, est plus bas d'un niveau par rapport au bâtiment en vis-à-vis de la rue.

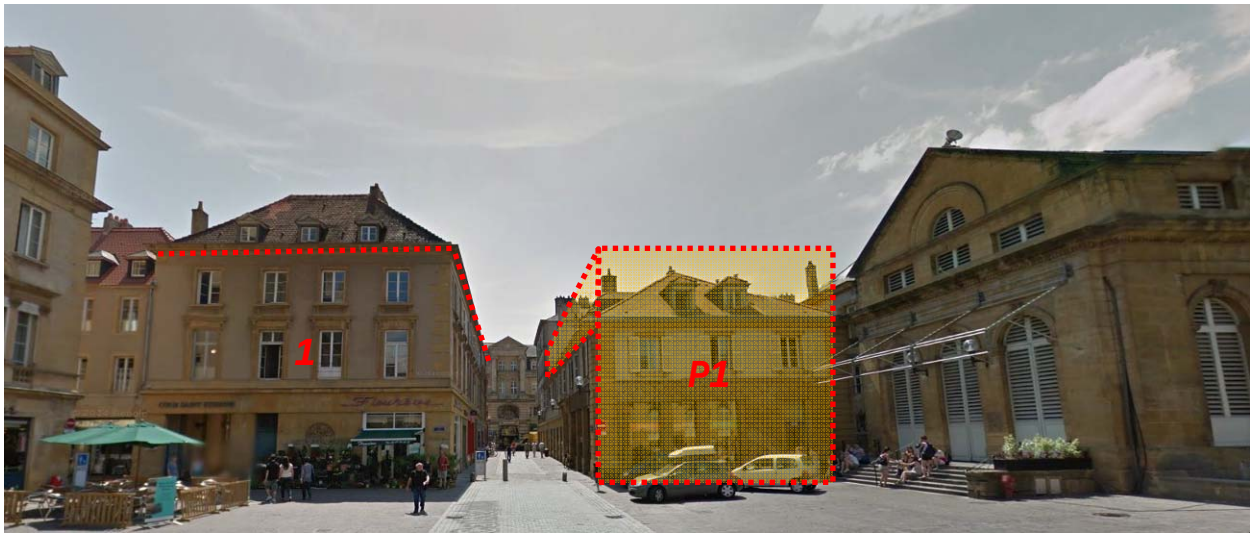
*Il est proposé une modification (M dans l'annexe au règlement) consistant à autoriser sa surélévation dans un gabarit équivalemment au bâtiment (**1** ci-contre) soit l'ajout d'un étage surmonté d'un comble traité avec une croupe sur la place Jean-Paul II.*

Cette intervention permettrait de construire une surface de plancher équivalente à celle de la surface du bâtiment P1, environ 530 m².

NOTA : Les surfaces indiquées ne sont qu'indicatives, car elles ont été établies à partir du plan cadastral, dont l'échelle ne permet pas une approche précise.



Perspective de la rue Ambroise-Thomas vers la cathédrale.
***PROPOSITION pour P1 :** Rééquilibrage de la perspective vers la cathédrale, par la surélévation du bâtiment P1*



Perspective vers la rue Ambroise-Thomas à partir de la place Jean-Paul II (axe de la cathédrale)
***PROPOSITION pour P1 :** Rééquilibrage de la perspective vers la cathédrale, par la surélévation du bâtiment P1 dans le gabarit du bâtiment (**1**).*

INTERVENTIONS A L'ECHELLE DE LA PARCELLE

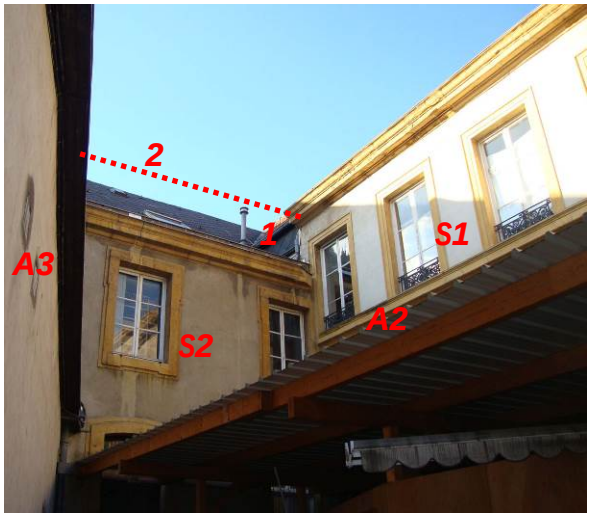
Les interventions portent sur le bâtiment S2 et les annexes A1, A2 et A3, ainsi que sur l'ensemble indépendant P3 et A4.

Les propositions sont basées sur une restructuration permettant d'étendre la surface de plancher, ainsi que celle des deux cours de part et d'autre du bâtiment A3. Il s'agit également d'améliorer l'aspect du bâtiment S2, intervention qui aurait pour conséquence une meilleure habitabilité de son étage.

LE BATIMENT S2

*Vers l'intérieur de la cour, le calage de la corniche du bâtiment S2 par rapport à l'aile S1 (**1**) engendre un raccord disgracieux car il n'y a pas de continuité entre les corniches. La proposition consiste à autoriser la surélévation du bâtiment afin de faire filer les corniches des bâtiments S1 et S2 (**2**). Les faîtages pourraient également être alignés.*

*Cette intervention favoriserait également l'amélioration de l'aspect de la couverture côté rue au Blé, pour laquelle il serait envisageable de créer une toiture à la Mansart (**1** ci-contre) dans la continuité de celle du bâtiment P3, comprenant un terrasson triangulaire qui permettrait de compenser l'épaisseur variable du bâtiment et d'avoir un brisis régulier visible de la rue, au lieu de la couverture vrillée actuelle.*



*Dans la cour, raccord des bâtiments S1 et S2(**1**) et niveau proposé de la surélévation de S2 (**2**)*

La façade du bâtiment P3 pourrait également être améliorée par la création d'une corniche dans la continuité de celle du bâtiment S2.

Cette proposition pourrait permettre une meilleure utilisation du comble du bâtiment S2 (environ 250 m² supplémentaires).





Rue au Blé : à gauche bâtiment P3, à droite bâtiment S2 avec son toit vrillé.

***PROPOSITIONS pour S2 et P3** : création d'un pan de comble à la Mansart, dans la continuité de celui de P3, qui pourrait pour sa part, recevoir une corniche saillante comme S2.*

L'ANNEXE A2

Cet auvent ouvert en façade doit être supprimé, afin d'aérer la cour (en jaune sur le PSMV).

L'ANNEXE A1

Occultant une partie de la façade des bâtiments P1 et S1, cette construction constitue une verrue dans la cour. Elle nuit également à l'appréhension du portail du passage cocher, comme d'ailleurs l'annexe A3 de l'autre côté. Elle doit être supprimée (en jaune sur le PSMV), et les façades des bâtiments dégagées à cette occasion reconstituées.

En guise de compensation, il est proposé de laisser la possibilité de créer une terrasse légère (structure métallique et plancher bois ajouré par exemple), implantée contre la façade du bâtiment P1, au-dessus de la corniche surmontant le passage cocher, sur une profondeur d'environ 2 mètres (**1** ci-dessous : niveau maximal de la structure de la terrasse). Cette terrasse devrait être continue entre les façades des bâtiments S1 et A3, elle ne serait donc envisageable que dans le cas où la réduction de l'emprise au sol et la surélévation de A3 serait mise en œuvre (voir ci-dessous).

Cette intervention supprime une surface de plancher d'environ 30 m² (deux niveaux) et une terrasse d'environ 15 m², mais propose une nouvelle terrasse de 20 m².



Cour C1 : l'emprise des annexes A1 et A3, empiétant sur l'encadrement du passage cocher côté rue Ambroise Thomas



Vue du bâtiment S2 et de la couverture de l'annexe A3 depuis le bâtiment P2.
En fond, l'aile S1. Remarquer les problèmes de raccord de la corniche de S2 avec la façade de S1. L'annexe A1 comporte une terrasse, donnant sur l'étage du bâtiment P1

***PROPOSITION pour A1** : suppression du bâtiment (en jaune sur le PSMV) et remplacement éventuel par une terrasse légère, au niveau du premier étage du bâtiment P1, implantée entre les façades des bâtiments S3 et A1, Possibilité conditionnée par l'aménagement du bâtiment S3 (réduction de l'emprise au sol et surélévation).*

L'ANNEXE A3

L'emprise de cette annexe est beaucoup trop importante par rapport aux espaces libres des deux cours C1 et C2. La cour C2 qui ne fait que 4,20 mètres de large, est cernée sur trois de ses coté par un immeuble de trois étages (P2). Par ailleurs, le bâtiment A3 empiète sur les encadrements de pierre de taille du passage cocher, comme c'est également le cas pour la cour C1 (voir photos précédentes pour l'annexe S1).

*Il est proposé de réduire l'emprise au sol du bâtiment A3, en le limitant à l'emprise correspondant à 5 travées de baies du bâtiment S2 (**2** sur la photo du bas), ce qui permettrait d'agrandir respectivement les cours de l'équivalent d'une travée de S2. Cette solution permettrait également de dégager les encadrements de pierre de taille des passages cochers, afin de leur conférer une meilleure lisibilité.*

En compensation, il est proposé de permettre la surélévation d'un niveau du bâtiment A3 dans sa nouvelle emprise, en l'alignant sur l'égout du bâtiment S2 (actuel ou surélevé).

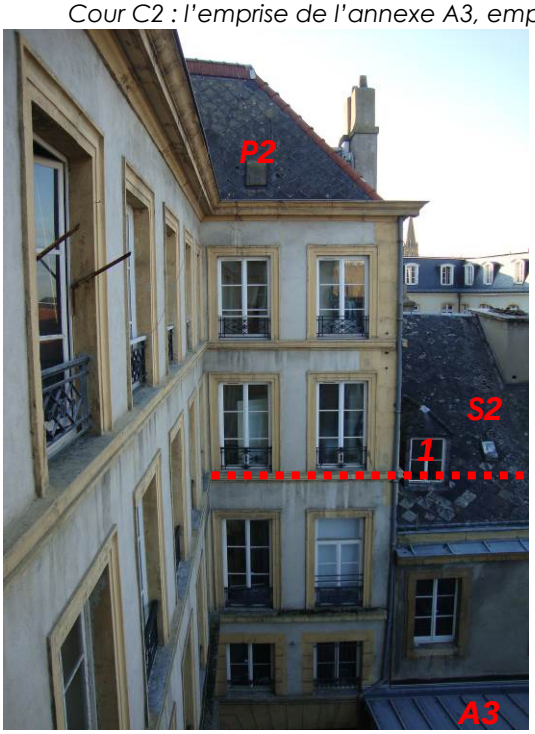
La surface actuelle de l'annexe A3 est d'environ 310 m². Cette intervention crée une surface de plancher supplémentaire d'environ 190 m², en comptabilisant la perte d'emprise au sol d'environ 60 m² (extension de deux cours C1 et C2) et la surface créée d'un étage carré (250 m²).

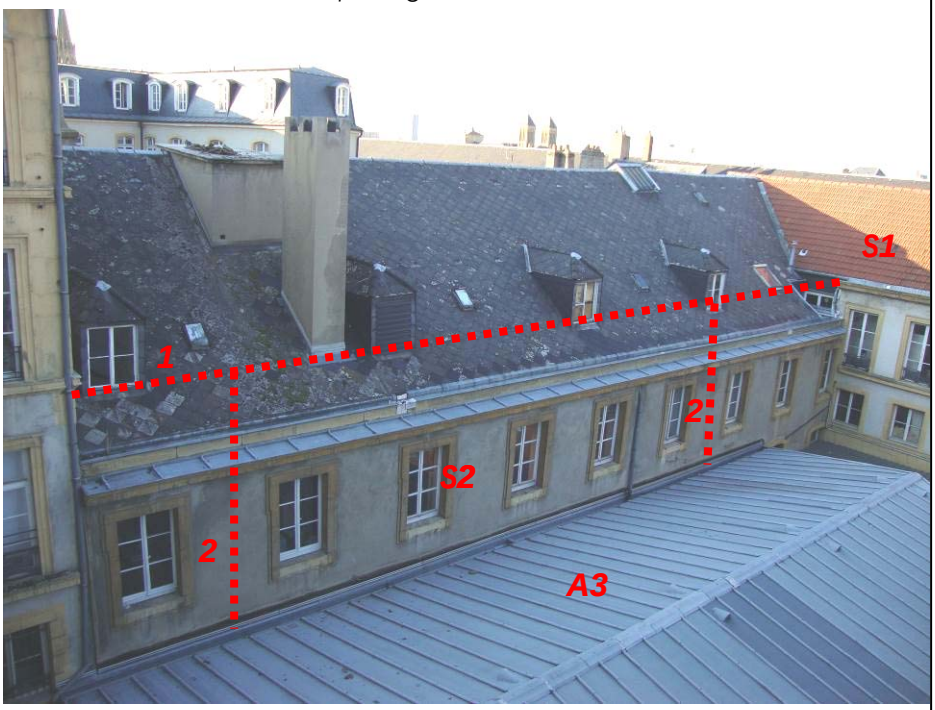






Cour C2 : l'emprise de l'annexe A3, empiétant sur l'encadrement du passage cocher côté rue au Blé





Vue du bâtiment S2 et de la couverture de l'annexe A3 depuis le bâtiment P2

***PROPOSITION pour A3** : possibilité de surélévation d'un niveau à l'alignement à l'égout de S2 actuel ou modifié (**1**) en limitant l'emprise du bâtiment à une travée de moins qu'actuellement (**2**), dans le but d'agrandir les deux cours.*

***PROPOSITION pour S2 :** possibilité de surélévation au niveau de la corniche et du faîtage de S1 (pan de couverture de même gabarit).*

2.1.4. TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les interventions proposées se traduisent dans le document graphique du PSMV par l'application des éléments de légende suivants :

. Légende : « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B » *(en gris moyen) concerne l'ensemble des bâtiments cernant l'ancienne cour : P1, P2, P3, S1 et S2.*

La lettre « M » sur les bâtiments P1 et S2 permet de définir règlementairement, les interventions envisageables : surélévation d'un niveau pour P1 et modification du gabarit du comple pour S1.

. Légende: « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble » *(en jaune) concerne :*

. L'auvent A2 et L'annexe A1, qui ne peuvent être remplacés, et doivent laisser place à la cour.

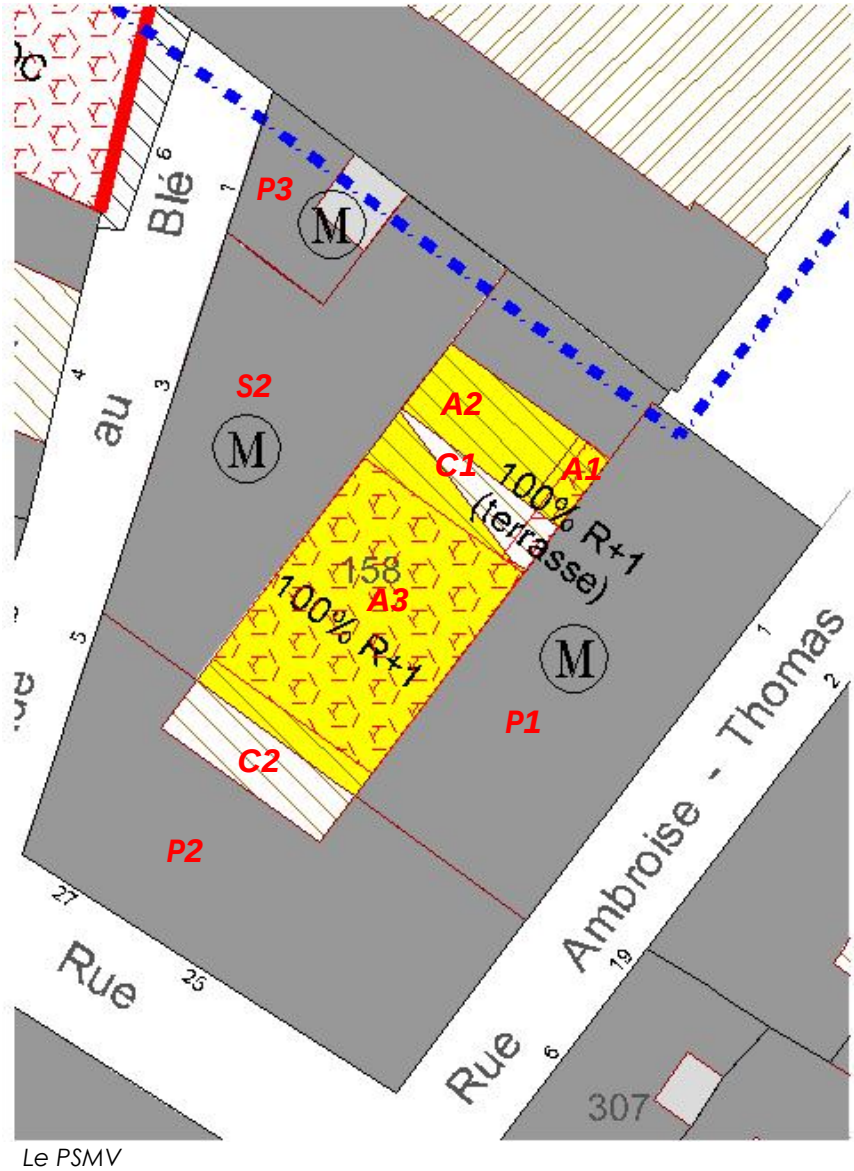
. L'annexe A3, qui pourra être remplacée partiellement.

. Légende : « emprise constructible maximale » *(hexagones rouges) concerne :*

. L'annexe A3, qui pourra être reconstruite sur deux niveaux, dans une emprise plus réduite afin d'agrandir les deux cours.

. La terrasse en remplacement de l'annexe A1, au niveau du premier étage.

. Légende : « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » *(hachures marron) concerne les deux cours C1 et C2 agrandies.*



Le PSMV

2.2. L'ECOLE SUPERIEURE D'ART DE LORRAINE ET SAINT-PIERRE AUX NONNAINS

Voir également le « Fichier espaces publics » fiche n°13 « Le site de la citadelle et sa trame verte ».

2.2.1. EVOLUTION HISTORIQUE ET ETAT DES LIEUX

L'école des Beaux-Arts est implantée sur le site de l'ancien monastère Saint-Pierre-aux-Nonnains au VIIe siècle, dont ne subsiste que l'église (**1**), elle-même palestre romaine reconvertie. Transformée en entrepôt militaire au XVIe siècle, elle accueille depuis les années 1980, une salle d'exposition et de concert. A cette date, l'édifice est restauré en restituant plutôt son aspect ottonien, tout en conservant les modifications successives (façade Ouest, bas-côté voûté), et en dégageant ses abords. Depuis, elle est séparée des bâtiments conventuels eux-mêmes (**2**) et des vestiges du grand cloître côté Ouest. Ces bâtiments forment un « U » ouvert côté sud, depuis la démolition du bâtiment de jonction entre les ailes est et ouest. Ils sont occupés depuis 1951 par l'Ecole supérieure d'Art de Lorraine, comme la cour intérieure, comblée par des annexes

Une extension de l'école (**3**) a été construite en 1968 (Aimé Bercier, architecte) contre les bâtiments subsistants de l'ancien monastère Saint-Pierre-aux-Nonnains. L'esthétique et l'implantation s'intègrent mal à l'environnement immédiat, aussi bien sur l'Esplanade que côté rue de la Citadelle. Ce bâtiment, bien que représentatif de l'architecture de son époque, ne respecte pas l'alignement sur l'Esplanade et empiète sur l'espace public. Il est difficile de le faire cohabiter avec les autres édifices de la Citadelle et de la Vieille-Ville.



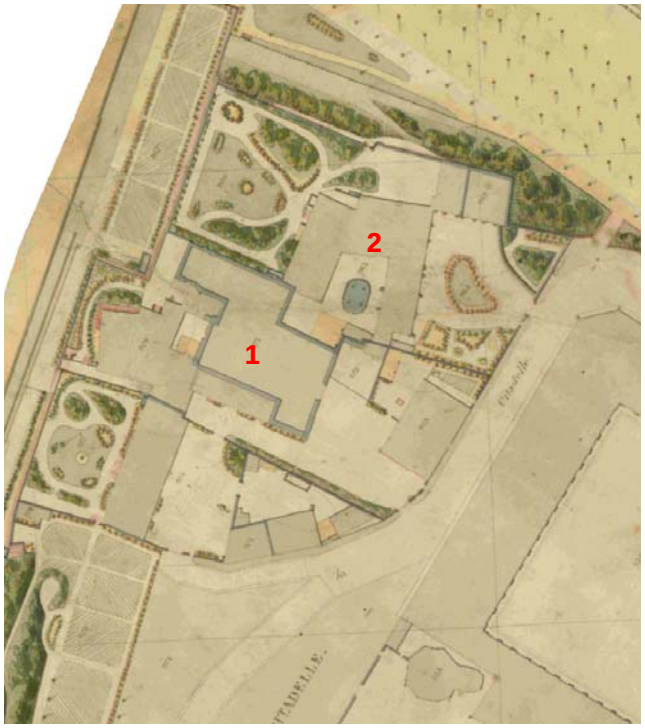
*L'église Saint-Pierre-aux-Nonnains (**1**)*



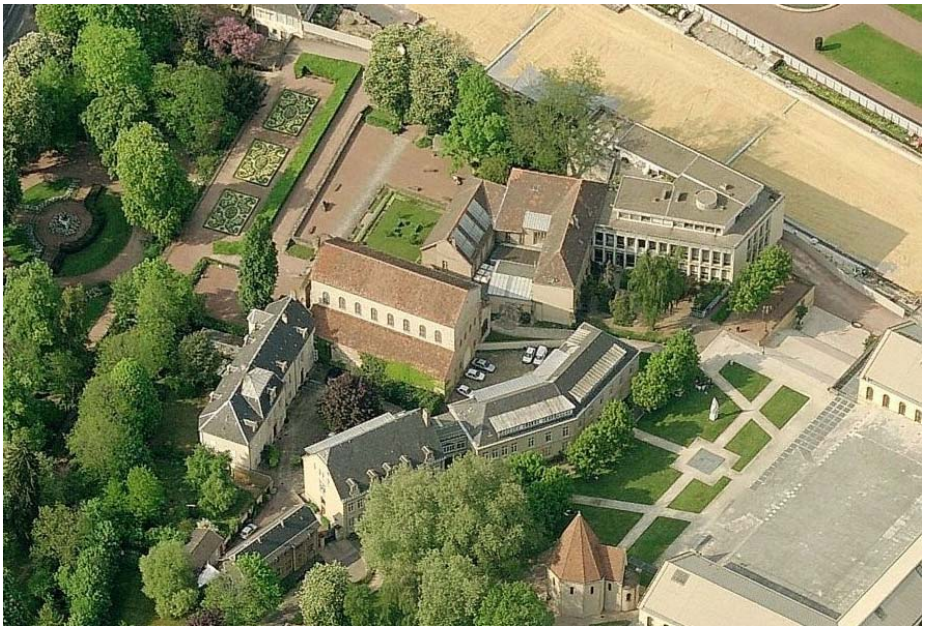
*L'extension de l'école (**3**)*



Plan de repérage des bâtiments



Extrait du plan Maurice, 1860-1870. Archives municipales de Metz



Vue oblique du sud vers le nord



Vue oblique du nord vers le sud



L'église et les bâtiments claustraux vus de l'ouest



Façade ouest de l'église et vestiges des murs romains

2.2.2. PRECONISATIONS

Les numéros sont indiqués sur le PSMV ci-contre.

L'aménagement de ce site s'inscrit dans la logique développée dans la ***fiche n°13 « Le site de la citadelle et sa trame verte » du fichier « Espaces publics »*** *(voir ci-dessous), qui préconise l'amélioration générale de la lecture des lieux par la création des cheminements piétons, liaisonnant différents sites et leur inscription dans un maillage d'espaces verts.*

Dans ce cadre, le cheminement entre l'Arsenal et le quai des Régates doit être requalifié, en particulier en déplaçant la clôture (mur peint) dans l'alignement du bas-côté de l'église, qui devrait être remplacé par une grille laissant percevoir l'église.

*Élément majeur du patrimoine messin, l'ancienne église du couvent Saint-Pierre-aux-Nonnains pourrait être davantage valorisée en améliorant certains aspects de ses abords directs et en supprimant les annexes nuisant au sa lecture (**1**, **2** et **3**), en particulier celle situé à l'avant du bâtiment (**1**), à droite de l'entrée entre les murs romains.*

*La proposition de constructions nouvelles (**4**), au nord de ce cheminement accompagne les vestiges des bâtiments de l'ancienne abbaye en reconstituant à l'ouest, le volume de l'ancien cloître(**5**) et à l'est, une seconde cour (**6**). La géométrie des bâtiments permet de cadrer les vues, de recomposer le front le long de l'Esplanade, en offrant des surfaces de planchers nouvelles. Cette proposition nécessite cependant la démolition de l'extension de l'école. Elle s'inscrit donc dans l'optique d'un projet d'envergure.*

*Les annexes construites sur l'ancienne cour centrale du bâtiment de l'ancien couvent (**5**) sont discordantes, et devront être supprimées (**7**) pour retrouver l'espace libre et les façades du bâtiment historique.*



*Fiche espaces publics n°13 : maillage d'espace vert formant une trame verte au niveau de la Citadelle - * arbres*

2.2.3. TRADUCTION DANS LE PSMV

Les interventions proposées se traduisent dans le document graphique du PSMV par l'application des éléments de légende suivants :

. Légende : « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B » *(en gris moyen) concerne les vestiges de bâtiments de l'ancien couvent occupés par l'école supérieure d'arts.*

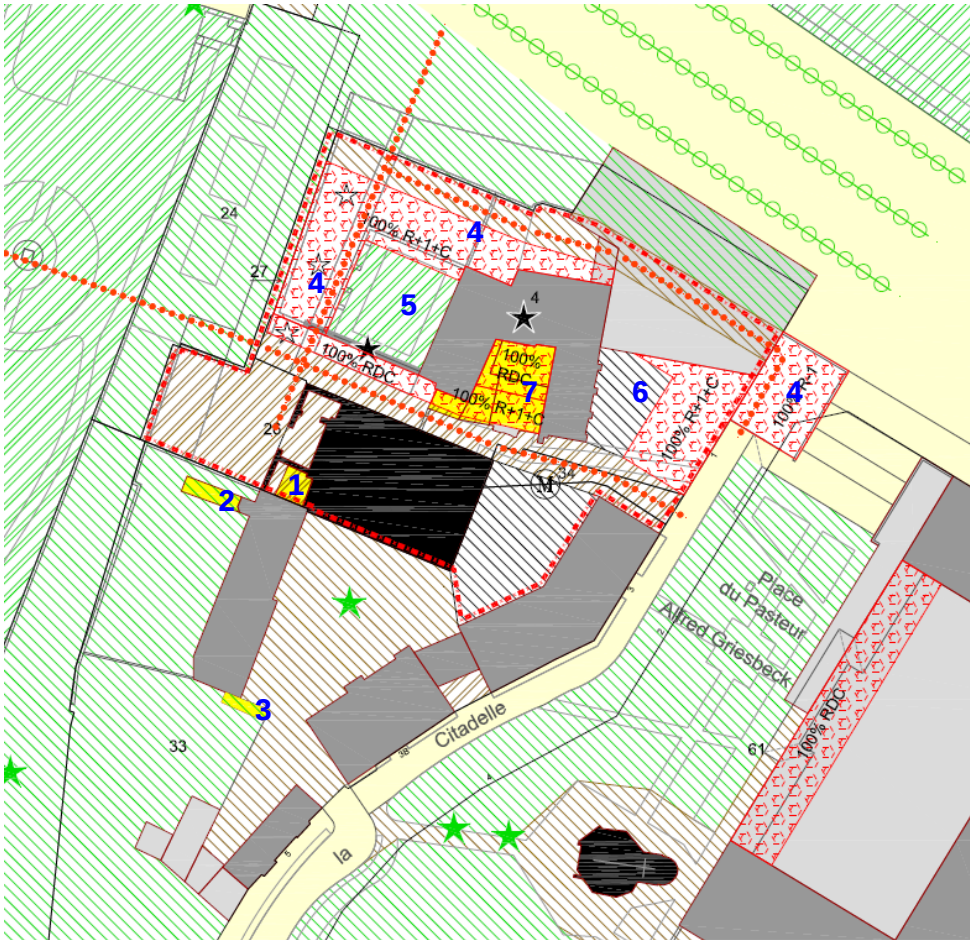
. Légende : Immeuble protégé au titre des monuments historiques *correspond à l'église* ***et les étoiles*** *aux éléments ponctuels protégés au titre des monuments historiques.*

. Légende : « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble » *(en jaune) concerne les annexes du site de l'église et le comblement de la cour de l'ancien couvent.*

. Légende : « emprise constructible maximale » *(hexagones rouges) concerne l'ensemble des constructions admises, y compris sur l'emprise de bâtiments dont la démolition peut être imposée.*

. Légende : « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » *(hachures vertes et marron) concerne l'ensemble des abords. La superposition des hachures vertes et marron sur le bâtiment de l'école d'art (en gris clair), indique qu'en cas de démolition de ce dernier, il ne pourra être reconstruit. L'espace dégagé devra être aménagé avec une dominante végétale (hachures vertes) ou minérale (hachures marrons).*

. Légende : « liaison piétonne à conserver ou à créer » *: (pointillés rouges) cheminement en relation avec la fiche « espaces publics » n° 13.*



Le PSMV

2.3. L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA POSTE

2.3.1. EVOLUTION HISTORIQUE

Édifié sur le glacis des anciennes fortifications médiévales remaniées au XVIIIe siècle, l'hôtel des Postes s'impose, avec la nouvelle gare (mise en service en 1908) comme l'un des bâtiments publics les plus emblématiques de l'Annexion. Occupant un bloc entier (n°17) du « triangle impérial » de la *Neustadt,* la *Hauptpost* est construite à partir de 1907 sur les plans de l'architecte Rechenberg, du bureau d'architecture de l'administration de la poste centrale de Berlin, auquel succède Ludwig Bettcher, architecte de l'administration postale de Sarrebourg.

Ouvert en 1911 après quatre ans de travaux[2], le nouvel équipement, doté des installations les plus modernes, peut alors accueillir les bureaux de l'ancienne poste impériale auparavant installée dans la Vieille-Ville, rue des Parmentiers[3].

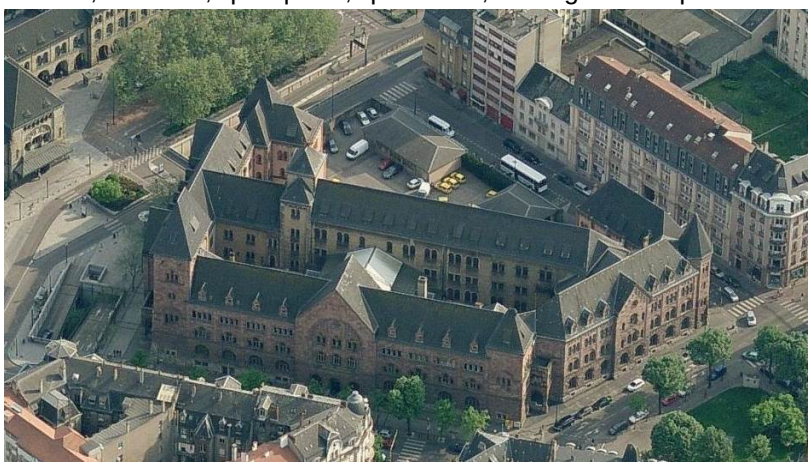
Lors des bombardements de la Seconde Guerre mondiale, trois travées de la façade donnant sur le square Mangin s'effondrent mais sont reconstruites à l'identique quelques années après.

2.3.2. ETAT DES LIEUX

Nota : les repérages des bâtiments et des espaces libres P1, P2, C1, C2,... correspondent au plan ci-contre.

L'ensemble s'organise autour de deux bâtiments implantés parallèlement à l'actuelle rue Gambetta (**P1** et **P2**), flanqués d'ailes en retour sur le square de la Poste (**P3**) (actuel square Mangin), la place du Général-de-Gaulle (**P4**), et les rues Lafayette et d'Austrasie (**P5** et **P6**), délimitant trois cours. La plus vaste donne sur la rue d'Austrasie(**C1**) et est fermée par un muret. Les façades, qui jouent sur le contraste et la polychromie des matériaux - calcaire coquilliers sombres du soubassement, grès rose des niveaux supérieurs, granit bleu gris des colonnettes - s'inspirent du style néo-roman imposé par l'empereur Guillaume II. L'emploi d'éléments en saillie, d'arcs en plein cintre, de baies géminées ou en triplet, de tours d'angles - dont la plus imposante, au sud-est, répond à celle de la gare - semble faire référence aux forteresses des *Hohenstaufen*, rappelant les heures glorieuses du Saint-Empire romain germanique et affirmant la volonté de germanisation de l'espace lorrain. Les façades arrière, plus simples, sont enduites, l'emploi du grès se limitant aux encadrements de baies, au soubassement, à la corniche et aux pilastres rythmant les travées régulières.

Les trois portails en plein cintre de la façade principale rue Gambetta donnent accès à la salle des guichets qui, à l'origine, était voûtée en berceau par des dalles de verre transparentes, et dont les murs étaient peints dans le style roman. Les étages étaient occupés par les services du courrier, la direction générale des Postes, la direction des services financiers, les services du télégraphe, les logements de service des directeurs, du concierge et du chauffeur. Si des réaménagements récents ont fait disparaître une partie des dispositions d'origine non protégées par l'arrêté d'inscription de 1975[4], de nombreux éléments de décoration et de second œuvre ont été conservés (colonnettes du hall et de la salle des guichets, cages d'escalier, menuiseries et encadrements de portes, cheminées, lambris, parquets, plafonds, vestiges de peinture murale, etc.). Après la Seconde Guerre mondiale, des annexes ont été construites dans les cours, altérant la qualité patrimoniale de ces espaces libres, en particulier celle de la plus vaste (**A1**, **A2** et **A3**), visibles de l'espace public.

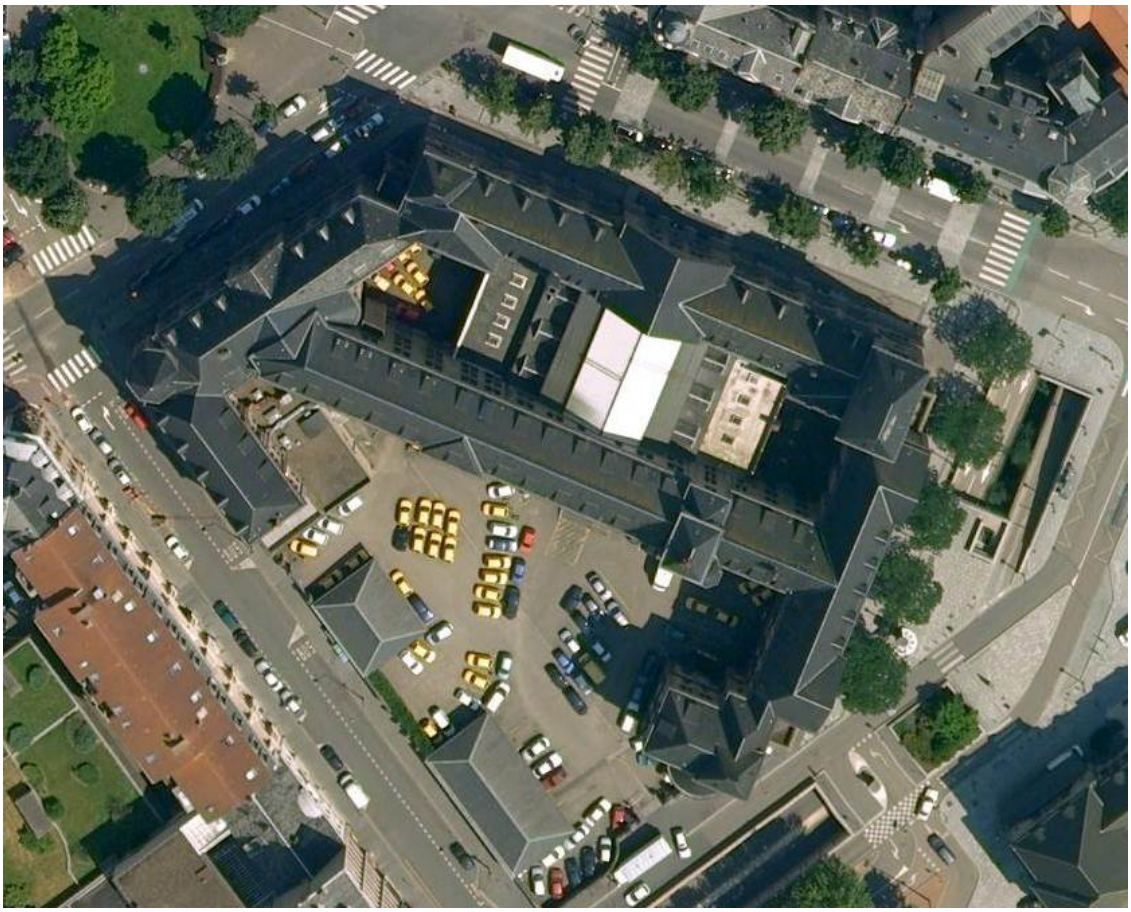


Vue aérienne oblique. © Bing

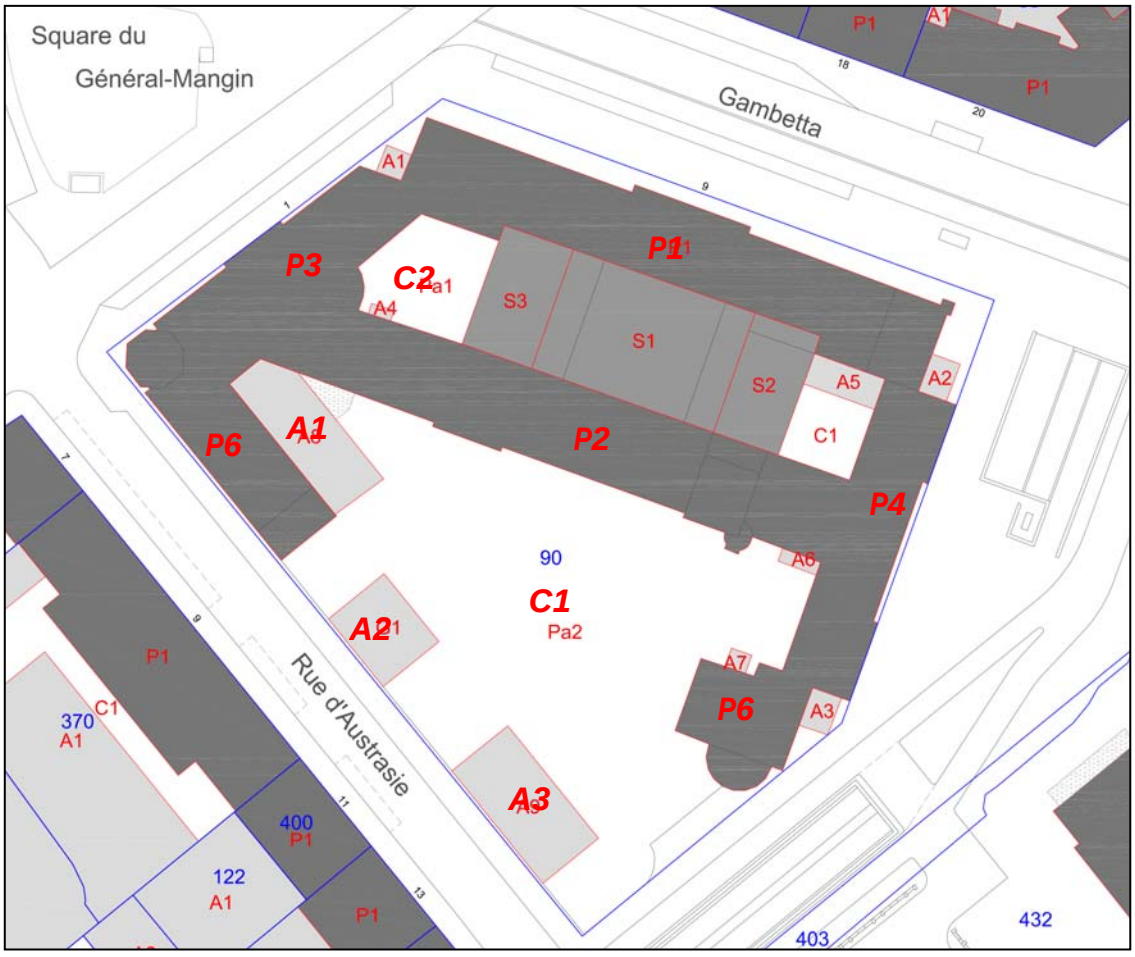
[2] *Des pilotis de béton armé ont été nécessaires pour asseoir les fondations de la construction.*

[3] *La poste impériale était installée depuis 1871 au n°23 rue des Parmentiers, dans l'ancien hôtel particulier Pasquier de Dommartin, succédant à la Banque de France qui occupait les lieux depuis 1849.*

[4] *L'arrêté d'inscription ne concerne que les façades et les toitures. Les peintures, le mobilier d'origine de la salle des guichets (pupitres, distributeurs automatiques de timbres, etc.), les dalles de verre ont notamment fait les frais d'une modernisation des équipements.*



Vue aérienne © Bing Maps



Repérage des bâtiments et des espaces libres





Vues de la rue Lafayette



Vue de la place du général de Gaulle vers la rue Gambetta

2.3.3. PRECONISATIONS

Le bâtiment principal : P1 à P6

L'hôtel des Postes a conservé, malgré les réaménagements de certains espaces, toute sa valeur patrimoniale et constitue l'un des éléments majeurs du patrimoine architectural de la Neustadt de Metz. Ses façades et toitures sont protégées au titre des Monuments historiques. Les salons d'honneur et les grands escaliers ont conservé leurs dispositions d'origine. Le volume du grand hall a été modifié (rhabillages) mais est conservé, et le décor (dont celui du vestibule) est en grande partie préservé. Sur les façades, seule la tour située au deux-tiers de l'aile transversale centrale semble avoir été surélevée ou modifiée (partie haute aveugle portant une sirène), et une moitié de l'aile donnant sur le square du Général-Mangin a été entièrement reconstruite après la Seconde Guerre mondiale suite à la chute d'un obus sur le bâtiment. Cette reconstruction s'est faite en restituant intégralement le parti d'origine. Cet ensemble doit être conservé et restauré dans ses dispositions d'origine.

Les volumes intérieurs de la poste donnant chacun sur les cours C2 et C3, correspondent à deux bâtiments, encadrant le hall central. Ces parties latérales participent du volume intérieur du grand hall (dont l'aménagement d'origine mériterait une restauration), et ne peuvent être supprimées. Elles semblent par ailleurs d'origine (avec peut-être des modifications en toiture) et communiquent à l'intérieur avec le hall central dont le volume est actuellement considérablement dénaturé mais restituable. Ces parties sont toutefois susceptibles d'être transformées.

Les annexes discordantes A1, A2 et A3

Les annexes occupant les cours C1, C2 et C3 sont toutes postérieures à la construction et en rupture avec la nature du bâti ancien et sa valorisation. L'annexe A1, avec ses arcs pastiches et sa partie en dalle formant auvent au-dessus du fond de la cour, s'insère très maladroitement dans l'espace triangulaire entre l'aile transversale et l'aile sur la rue d'Austrasie du bâtiment principal. Les annexes A2 et A3, implantées en adossement du mur de clôture, le prolongement en hauteur jusqu'au niveau des pilastres des portails, annihilant la hiérarchisation de niveaux entre la clôture et ces derniers. Ces annexes, nuisent à la qualité patrimoniale de l'ensemble, devraient être supprimées.

Les possibilités de restructuration et d'aménagement offertes

En remplacement des annexes A1, A2 et A3, le PSMV propose une emprise constructible sur une partie significative de la grande cour. Sa hauteur pourra correspondre à 6 niveaux (un rez-de-chaussée et cinq étages), gabarit qui correspond sensiblement à celui du bâtiment ancien sur la rue d'Austrasie (R+2 sur soubassement) en considérant la hauteur des étages des bâtiments contemporains. L'emprise constructible au-dessus du rez-de-chaussée est limité à 80% de la surface définie, permettant de ménager une cour suffisamment vaste au niveau du premier étage, soit centrale soit ouverte sur la grande cour, en particulier dans le cas où les ailes extérieures du bâtiment neuf seraient construites sur 9 m de profondeur environ.

Les emprises latérales prévues sur la rue d'Austrasie et sur l'angle de l'îlot, dont les limites de façades sont imposée au PSMV (traits rouges continus) permettent de répondre au bâtiment existant. Elles établissent une symétrie de volume sur la rue d'Austrasie de part et d'autre de la grille à conserver (volume sur RDC avec terrasse existant déjà au bout de l'aile Austrasie qui serait ainsi valorisé). Le volume admis en vis à vis correspond à un R+2. Elles graduent également l'amortissement du bâtiment nouveau sur l'angle rues d'Austrasie et Lafayette en passant à R+3 sur l'extrémité, ceci afin de mieux répondre aux façades de la tour du bâtiment existant donnant sur la rue La Fayette et la place du Général-de-Gaulle.

Le retrait permet de dégager légèrement la façade l'hôtel Moderne (1 rue La Fayette), conçue pour être vue depuis l'extrémité du parvis de la gare, tout en masquant, par la nouvelle construction, la vue discordante sur l'immeuble des années 1970 qui jouxte l'hôtel Moderne (13 rue d'Austrasie). Le mur de clôture sur la rue La Fayette est lui aussi à conserver (et à restaurer).

La clôture et les portails sur les rues Lafayette et d'Austrasie doivent être conservés et restaurés.

L'implantation du bâtiment devra assurer une transition entre ces éléments patrimoniaux et les nouvelles façades. Ces dernières devront être composées en tenant compte de l'écriture architecturale des bâtiments en continuité : organisation de la façade en trois séquences soubassement sur deux niveaux, corps principal avec continuité des lignes d'égout, volume de couvrement.

Les espaces libres

Le jardinet d'accueil sur la rue La Fayette, entre le nouveau bâtiment et le mur de clôture à conserver et restaurer, est une évocation des jardins antérieurs (Vorgärten) que l'on retrouve couramment dans la Nouvelle-Ville. Son traitement doit donc être à dominante végétale, tout en permettant de traiter l'accès face au portail avec des matériaux minéraux.

La grande cour, actuellement à usage de parking, pourrait également recevoir un traitement à dominante végétale et des plantations suivant le nouvel axe qui la cadre (parallèlement à l'aile transversale de l'hôtel des Postes et à la nouvelle emprise proposée). La dominante végétale n'exclut pas des zones minérales pour la liaison entre les accès aux bâtiments et la desserte par le portail sur la rue d'Austrasie, qui doit être maintenu. En revanche, les deux cours intérieures de l'hôtel des Postes sont proposées avec un traitement à dominante minérale qui convient mieux à la nature des façades du bâtiment historique et à la taille réduite de ces espaces. La cour C2 (actuellement à usage de stationnement), sur laquelle s'ouvre un monumental escalier, doit être particulièrement soignée et dallée ou pavée afin de souligner sa valeur patrimoniale.

Les délaissés parcellaires entourant le bâtiment continueront à être traités en continuité avec l'espace public.



La grande cour C1 et les annexes A1 et A2





Rue d'Austrasie, vue de la cour C1 et des annexes A2 et A3 adossées à la clôture sur rue

2.3.4. TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les interventions proposées se traduisent dans le document graphique du PSMV par l'application des éléments de légende suivants :

. Légende : « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A » *(en gris foncé) concerne l'ensemble des bâtiments principaux de la poste.*

. Légende : étoiles *correspondent aux éléments protégés au titre des monuments historiques.*

. Légende : « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble » *(en jaune) concerne les annexes de la grande cour A1, A2 et A3, ainsi que de petites adjonctions dans les trois cours.*

. Légende : « emprise constructible maximale » *(hexagones rouges) concerne la construction admise dans la grande cour C1.*

. Légende : « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » *(hachures vertes et marron) concerne les trois cours C1, C2 et C3.*



2.4. L'ANCIEN HOPITAL SAINT-ANDRE

2.4.1. EVOLUTION HISTORIQUE ET ETAT DES LIEUX

En 1740, la pointe Sainte-Glossinde est lotie en deux années, puis l'îlot occupé actuellement par l'ancien hôpital Saint-André est créé, en intégrant l'Encoignure-Sainte-Glossinde dans les murs de la ville. De petits hôtels bourgeois s'élèvent sur la rue Maurice-Barrès, tandis que de grands et prestigieux hôtels se construisent sur la rue Châtillon et le rempart Saint-Thiébault.

En 1742, l'hôtel du 4 rue Châtillon (**1**), bâtiment embryonnaire du futur hôpital Saint-André, est construit par l'abbaye de Châtillon pour en faire son refuge messin. Cet hôtel est acquis par la Ville en 1778 pour y loger le premier président du Parlement. Au cours du XIXe siècle, l'hôtel abrite la Recette générale et ce n'est qu'en 1860 qu'il est acheté par la congrégation du Sacré-Cœur.

L'hôtel de Cormontaigne (**2**), (XVIIIe siècle), devenu de Salis (XIXe), constitue avec l'hôtel de Châtillon, le noyau originel de hôpital Saint-André.

Le troisième grand hôtel particulier (**3**) du lotissement de l'Encoignure-Sainte-Glossinde (1740), a été transformé en clinique Notre-Dame-de-l'Espérance par des religieuses (1921-1964) puis intégré à l'hôpital Saint-André après reconstruction des ailes vers 1970.

Les transformations du XIXe siècle de ces hôtels ont quasiment disparues en raison des lourdes interventions subies dans la seconde moitié du XXe siècle.

L'hôpital Saint-André est ouvert en 1956 par les sœurs de la Providence, sur le site de la congrégation du Sacré-Cœur. Entre 1950 et 1970, le site est entièrement réaménagé, notamment par l'architecte Henri Drillien dans le cadre du projet d'hôpital-école porté par les congréganistes. Les bâtiments sur rue des hôtels sont conservés et partiellement surélevés, les ailes sont en partie reconstruites. De nouvelles constructions sont édifiées dans les jardins.

En 2013, suite au regroupement des hôpitaux privés de Metz, le site est fermé. Les activités hospitalières sont transférées au nouvel hôpital Robert-Schuman, à Vantoux.

Avant la fin des activités de Saint-André, la congrégation propriétaire des lieux vend l'hôtel d'Armentières, au 2 rue Châtillon (angle avec la rue Maurice-Barrès), qui faisait également partie des bâtiments de l'hôpital au XXe siècle (bureaux de l'administration). De 1870 à 1905, cet hôtel semble avoir été le siège du gouvernement militaire de Metz.

Dans la rue Maurice-Barrès, Le n°18 est conservé par les sœurs pour leur usage, tandis que le n°12, qui communique avec l'ancien hôpital, en est séparé tout en restant affecté à l'association ALERPI (réinsertion d'anciens détenus).



Plan de repérage

L'îlot sur le plan Maurice (réalisé entre 1860 et 1870).

On distingue le bâtiment de la congrégation du Sacré-Cœur, qui formera l'embryon de l'hôpital Saint-André. Le mur de la cour de la chapelle sépare cette courette de la grande cour. Il se poursuit par un mur séparant la grande cour et le jardin. L'hôtel du 14 rempart Saint-Thiébault n'est pas encore réuni au 4 rue Châtillon. Lors de cette réunion, la façade sur cour des deux hôtels sera homogénéisée. L'hôtel du 16 Rempart Saint-Thiébault dispose d'un jardin profond avec une implantation du bâti privilégiant l'appui sur les mitoyens.





*Façade du 4 rue Châtillon (**1**)*



*Façade sur le rempart Saint-Thiébault (**1**, **2** et **3**)*



*Cour et aile est du (**2**), en fond bâtiments récents (**4**)*



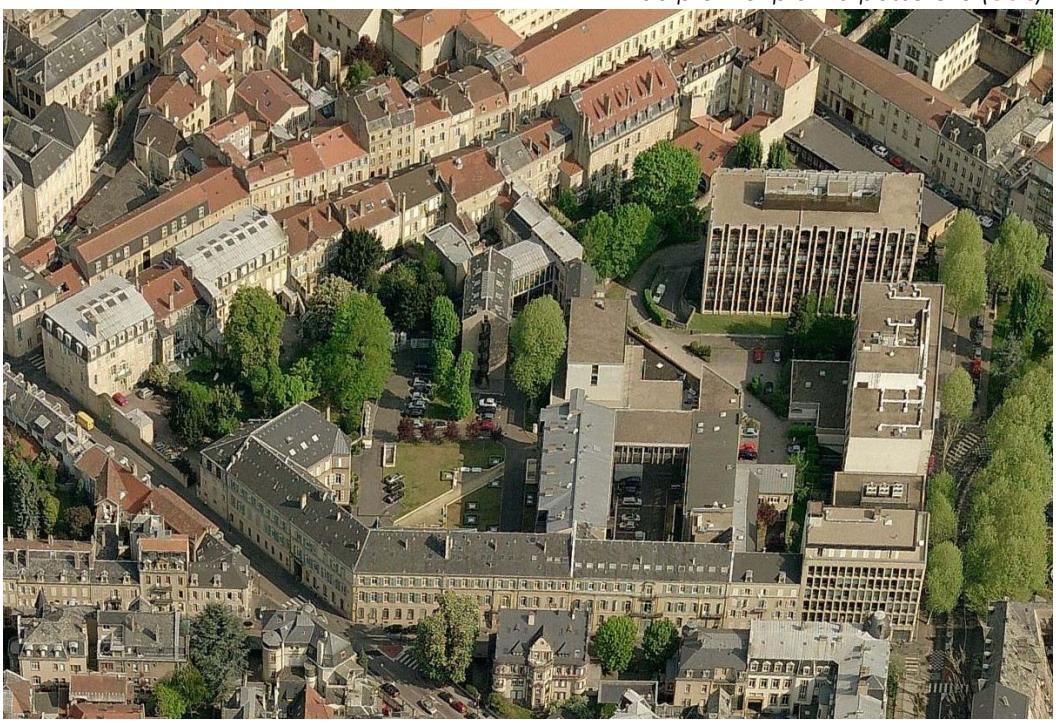
*Cour unifiée des hôtels de Châtillon et de Salis (**1** et **2**)*



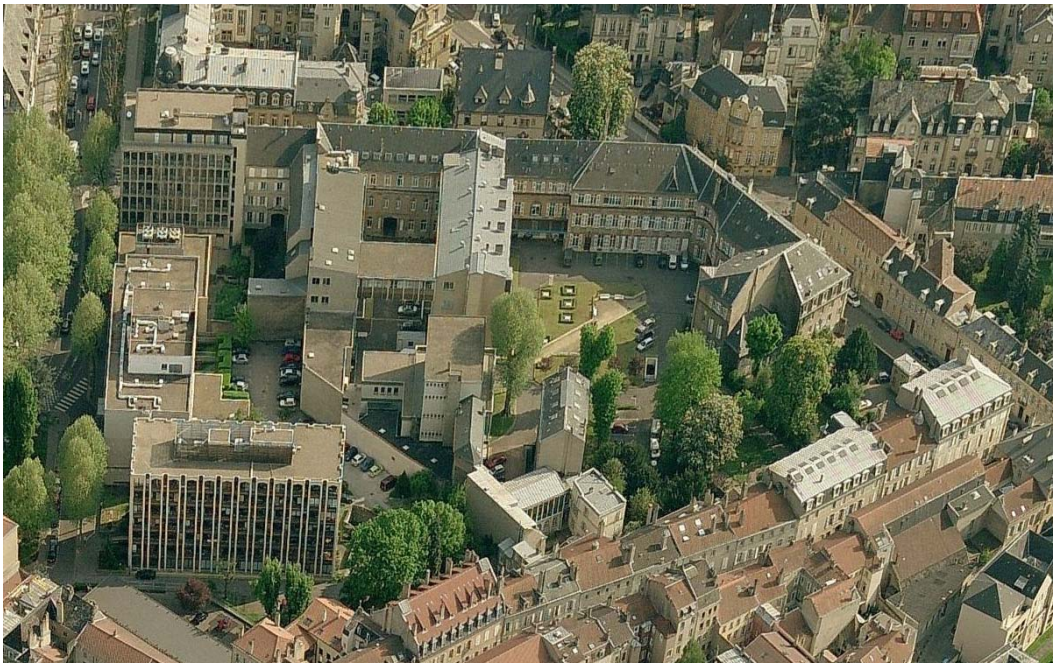
*Partie nord de la grande cour (**1** et **2**)*



*Cour du troisième hôtel (**3**), au premier plan la passerelle (**3bis**)*



Vue oblique de l'îlot vers le nord



Vue oblique de l'îlot vers le sud

2.4.2. PRECONISATIONS

L'orientation d'aménagement consiste à retrouver une organisation spatiale s'appuyant sur les traces des anciens hôtels particuliers, ainsi que la continuité des espaces verts avec ceux qui sont conservés rue Maurice Barrès. Les préconisations suivantes explicitent ces enjeux.

Le premier objectif consiste à retrouver une organisation traditionnelle des hôtels particuliers « entre cour et jardin », *en inscrivant des emprises constructibles nouvelles.*

Dans cette optique, Les deux hôtels 4 rue Châtillon et 14 rempart Saint-Thiébault (parcelles 150 et 152) ayant été réunis et homogénéisés depuis le milieu du XIXe siècle, une aile perpendiculaire à la rue est proposée afin de reconstituer une cour pour chacun des hôtels, fermée au nord par un bâtiment parallèle à la rue, dans le même gabarit que les immeubles anciens (après examen des parties souterraines à démolir ou à conserver existant actuellement sous cette grande cour). Au-delà, seront conservés deux espaces végétalisés, en lieu et place des anciens jardins actuellement occupés par le parking. Une clôture ajourée (ou un traitement simulant la séparation des deux entités de jardin) doit être proposée. L'implantation du bâti préserve ainsi le cœur d'îlot. Dans la parte ouest de l'ancien hôtel de Châtillon, la lecture de la composition d'origine est suggérée, en séparant par un mur la grande cour d'une petite courette de service. Celui-ci rétabli une ancienne disposition qui tirait habilement parti de l'angle de l'îlot.

L'hôtel du 16 rempart Saint-Thiébault (parcelle 149), qui ressemble au premier hôtel mais avec de légères différences en façade, conserverait son autonomie structurelle en maintenant des constructions contre les mitoyens et en dégageant un espace central. Le bâtiment en pontet doit être supprimé. Il peut éventuellement être remplacé afin de fermer la cour. La démolition d'une partie souterraine est peut-être à envisager. Ces espaces pourraient abriter du parking. Le dégagement des sous-sols actuellement éclairés par des cours anglaises ne permet par l'aménagement de logements de qualité. Visuellement, la modification du niveau de sol actuel (légèrement plus haut que le niveau de la rue) accentuerait la hauteur des ailes déjà trop importantes par rapport à celle du bâtiment sur rue.

Le second objectif vise à maintenir *(parcelle 152)* ***ou restituer*** *(parcelles 150 et 149)* ***une continuité verte sur la partie ouest de l'îlot,*** *beaucoup moins dénaturée que la partie est. Les hôtels de la rue Maurice-Barrès disposent de jardins (dont plusieurs de qualité) clos de murs et constituant l'un des ensembles végétalisés les plus importants en surface dans un cœur d'îlot messin. La reconversion du site de Saint-André offre une occasion unique de pouvoir restituer la continuité en renforçant la présence végétale sur l'emprise de l'ancien parking où subsistent quelques grands arbres. Il est à noter que les bâtiments récents de Saint-André occupant les fonds de parcelles ne présentent aucune qualité patrimoniale ou architecturale.*

Enfin, au fond de l'unité foncière, la réflexion doit prendre en compte les aménagements possibles à l'arrière des 27 et 29 rue du Neufbourg/place Saint-Thiébault (immeuble administratif et hôtel Mercure).

Il convient également de favoriser le maintien du passage vers l'arrière du n°18 rue Maurice-Barrès si possible, comme la possibilité de liaison avec le n°12 (parcelle 151) où le bâtiment S4 pourrait être réaménagé voire remplacé.



*Bâtiment récent (années 1960) du fond des parcelles 150 et 149 (**4**)*



*Bâtiment récent (années 1950) du fond de la parcelle 150 (**5**)*

2.4.3. TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les interventions proposées se traduisent dans le document graphique du PSMV par l'application des éléments de légende suivants :

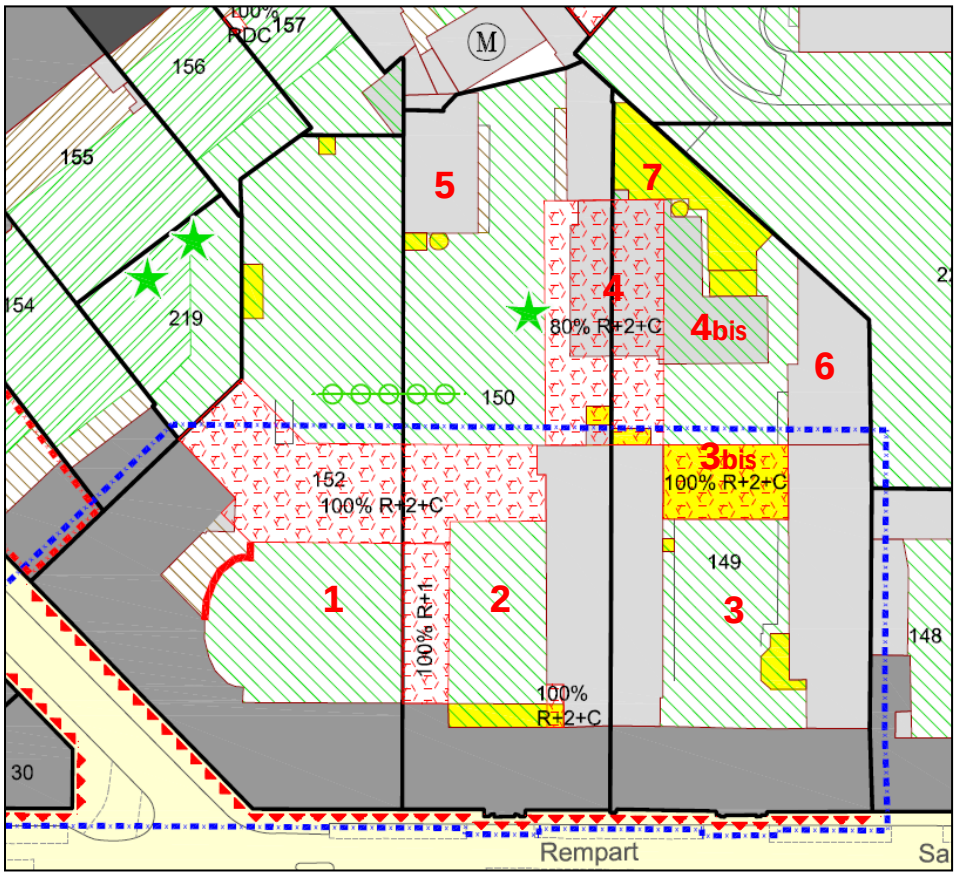
. Légende : « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B » *(en gris moyen) concerne les corps de bâtiments des trois anciens hôtels particuliers (**1, 2, 3**), qui constituent par ailleurs un « ensemble urbain historiquement composé à préserver, à mettre en valeur ou à restituer » (tiretés bleus de la légende).*

. Légende : « immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli» *(en gris clair) concerne les bâtiments de fond des parcelles 149 et 150 (**4, 5, 6**) et les ailes reconstruites milieu XXe des anciens hôtels des mêmes parcelles (**2, 3**).*

. Légende : « immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble » *(en jaune) concerne les adjonctions ponctuelles, le pontet de la parcelle 149 (**3bis**), et les bâtiments à rez-de-chaussée occupant le fond de cette parcelle 149 (**7**).*

. Légende : « emprise constructible maximale » *(hexagones rouges) concerne l'ensemble des constructions admises, y compris sur l'emprise de bâtiments dont la démolition peut être imposée.*

. Légende : « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » *(hachures vertes et marron) concerne l'ensemble des espaces libres. La superposition des hachures vertes et marron sur les bâtiments en gris clair indique qu'en cas de démolition de ceux-ci ils ne pourront être reconstruits (**4bis**). L'espace dégagé devra être aménagé avec une dominante végétale (hachures vertes).*



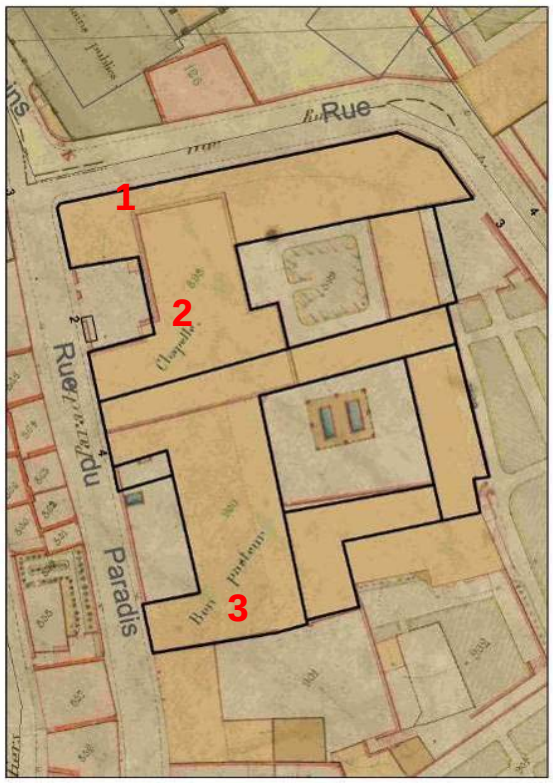
2.5. L'ANCIEN COUVENT DU BON PASTEUR - LE CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL DE METZ

2.5.1. EVOLUTION HISTORIQUE ET ETAT DES LIEUX

Le site est constitué des bâtiments de l'ancien couvent des Clarisses installées à Metz au XIIIe siècle, remaniés à l'époque moderne et au XIXe siècle. Accueillant l'annexe de l'ambulance militaire pendant la Révolution, les bâtiments sont rachetés en 1835 par les sœurs du Bon-Pasteur, spécialisées dans l'accueil des filles abandonnées.

En 1850, elles font réédifier le bâtiment à l'angle des rues du Tombois et du Paradis (**1**). Les anciens bâtiments conventuels sont par ailleurs remaniés, la chapelle est agrandie (**2**) et une nouvelle aile est construite au Sud (**3**). En 1969, le site est racheté par la ville qui décide d'y implanter le conservatoire après une opération de quasi façadisme.

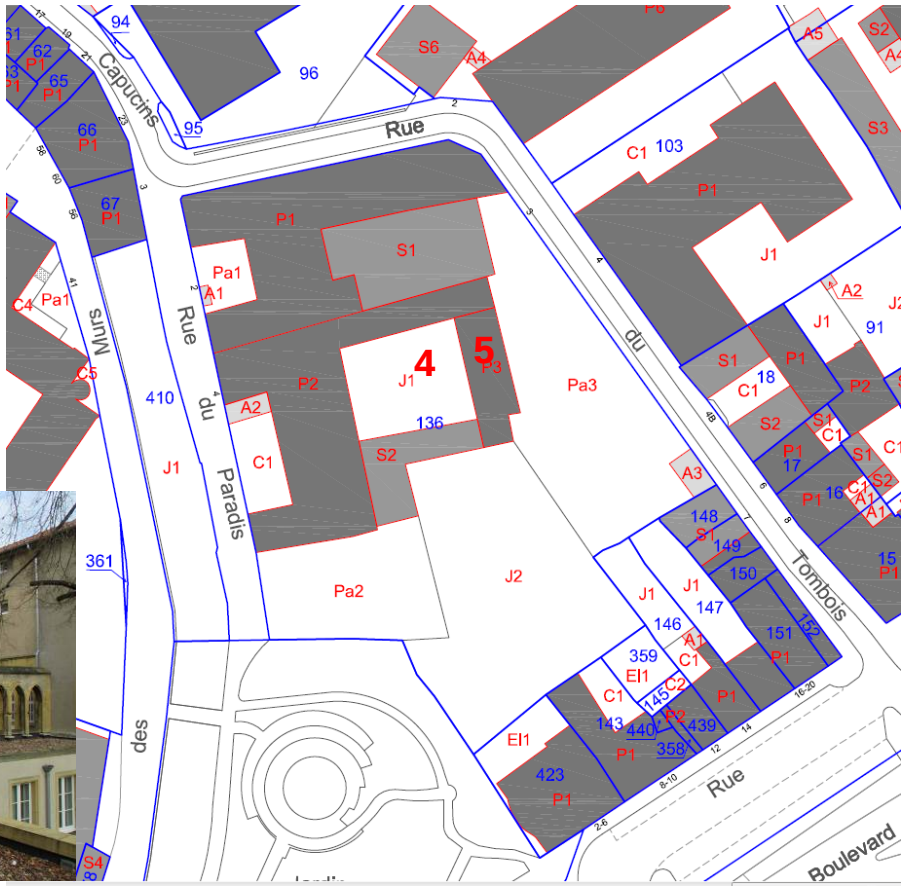
Il reste quelques vestiges de l'ancien couvent, principalement du XIXe siècle (baies ou parties de baies de la chapelle – dont deux avec vitraux –, clocher) mais aussi quelques vestiges antérieurs (une galerie d'un premier cloître sur l'aile Est (**4**), donnant sur l'actuel parking, arcs de l'ancien cloître central (**5**). L'essentiel des parties anciennes a été transformé en 1970 lors de la reconversion en conservatoire.



Extrait du plan Maurice, 1860-1870. Archives municipales de Metz



Vestige du cloître



Plan de repérage. Au sud, le jardin des Tanneurs

Les bâtiments sont implantés sur un site présentant un dénivelé très important. Il prolonge le jardin des Tanneurs, aménagé en 1979 sur les flancs de la colline Sainte-Croix, après la démolition des tanneries dominant le bras de la Seille comblé. Ces dénivelés ont permis l'implantation d'un parking accessible par la rue du Tombois (Pa3) et un autre par la rue du Paradis (Pa2).



Vue oblique du sud vers le nord



Vue oblique du nord vers le sud

2.5.2. PRECONISATIONS

L'orientation d'aménagement a pour but de proposer des extensions aux bâtiments existants, en améliorant la perception du site et la relation avec le jardin des Tanneurs au sud.
Les emprises constructibles sur ce front sud, doivent s'inscrire dans les gabarits des bâtiments existants. Le long de la rue du Paradis, une courette pourrait être créée en symétrie de l'existante au nord. La cour centrale pourrait, si besoin, être couverte à rez-de-chaussée.
Au nord-est, une emprise constructible permet de recomposer l'extrémité du bâtiment du nord, aujourd'hui incohérent.

L'ensemble des espaces libres est à retraiter. Les parkings situés sur les rues du Paradis et du Tombois pourraient être végétalisés. Par ailleurs, grâce au dénivelé de la rue du Tombois, le parking aérien pourrait être enterré, moyennant des travaux de terrassement minimes et après sondage archéologique.
Sur la cour Sud mitoyenne de la rue du Paradis, le grand mur de clôture pourrait être remplacé par une grille sur rue afin d'améliorer la perméabilité entre l'espace public et l'espace libre.
La grotte de Lourdes, sans intérêt patrimonial et dénaturée, pourra être supprimée.

La lisibilité de la liaison piétonne entre les rues du Paradis et du Tombois à travers le grand espace libre formé par des terrasses successives doit être améliorée. Les constructions nouvelles du sud devraient y contribuer. Cette liaison s'inscrit dans le réseau de cheminements entre le jardin des Tanneurs, le boulevard Paixhans et la promenade des Remparts (voir fichier « espaces publics », fiche n°11 : Le jardin des Tanneurs et le boulevard Paixhans en lien avec le centre historique et la promenade des Remparts).

2.5.3. TRADUCTION DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les interventions proposées se traduisent dans le document graphique du PSMV par l'application des éléments de légende suivants :

. Légende : « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B » *(en gris moyen) concerne seulement les façades des anciens bâtiments conventuels, qui ont fait l'objet d'une opération de façadisme (démolition/reconstruction totale ou très lourde des intérieurs. Cet ensemble constitue par ailleurs un « ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres historiquement composé à préserver, à mettre en valeur ou à restituer » (tiretés rouges de la légende).*

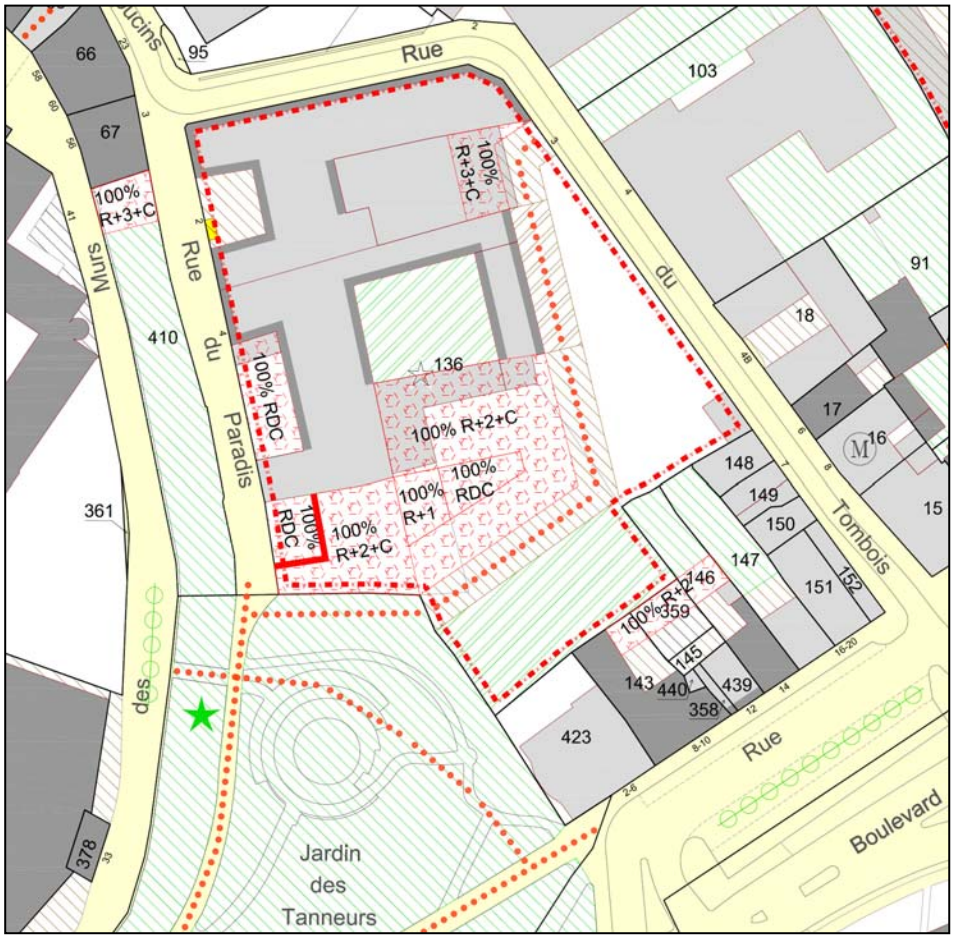
. Légende : « immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli» *(en gris clair) concerne tous les bâtiments dont ceux ayant des façades «à conserver ».*

. Légende : « emprise constructible maximale » *(hexagones rouges) concerne l'ensemble des constructions admises, y compris sur l'emprise de bâtiments en « gris clair » qui s'ils sont démolis, leur reconstruction devra tenir compte de la présente légende.*

. Légende : « espace protégé pour son intérêt patrimonial » *(doubles hachures vertes) concerne le jardin de l'ancien cloître.*

. Légende : « espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie » *(hachures marron) concerne la courette nord et le traitement du cheminement piéton.*

. Légende : « liaison piétonne à conserver ou à créer » *(points rouges) concerne le cheminement piéton reliant le jardin des Tanneurs à la rue du Tombois.*



metz

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité

Bureau de l'urbanisme
et des affaires juridiques

Affaire suivie par :
Amandine JACQUINET
Tél. : 03 87 34 85 48

Lionel CALVET
Tél. : 03 87 55 52 87

Secretariat de la Commission Locale
du Secteur Sauvegardé

REUNION DE LA COMMISSION LOCALE DU SECTEUR SAUVEGARDE

29 novembre 2017

Relevé de conclusions

Le 29 novembre 2017 s'est tenue, de 10 heures à 11 heures 15 dans le Petit Salon de l'Hôtel de Ville de Metz, sous la présidence de M. Dominique GROS, maire de Metz, la réunion de la Commission locale du secteur sauvegardé.

Assistaient à cette réunion en tant que membres :

- Monsieur Alain CARTON, Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, représentant Monsieur le Préfet ;
- Monsieur Guillaume LEFEVRE, Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle, architecte des bâtiments de France ;
- Madame Agnès SUZZI, représentant M. le Directeur départemental des territoires ;
- Monsieur Nicolas DEJARDIN-HAYART, représentant M. la Directrice régionale des affaires culturelles ;
- Monsieur Guy CAMBIANICA, adjoint au maire, suppléant de M. Thomas SCUDERI ;
- Monsieur William SCHUMAN, conseiller délégué, suppléant de M. Hacène LEKADIR ;

Mairie de Metz
Boîte postale 21025
57036 Metz Cedex 01
Allo Mairie : 0 800 891 891
Service et appel gratuits
Télécopieur : 03 87 55 52 77
www.metz.fr

Tout document émanant ou traité par la Mairie de Metz fait l'objet d'un enregistrement sur support informatique à l'usage exclusif de la Mairie de Metz et de ses partenaires pour l'accomplissement de ses missions. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles vous concernant. Ce droit s'exerce par demande écrite adressée à l'Administration Générale, Hôtel de ville – 1 Place d'Armes – 57036 METZ CEDEX 01

- Monsieur Sébastien WAGNER, en tant que personne qualifiée ;
- Madame Christiane PIGNON-FELLER, en tant que personne qualifiée ;
- Monsieur Claude BUTTNER, en tant que personne qualifiée.

Assistaient également à cette réunion :

- Monsieur Guy CAILLO, Commissaire enquêteur ;
- Madame Elisabeth BLANC, de l'Atelier d'architecture et d'urbanisme « Elisabeth Blanc – Daniel Duché » ;
- Monsieur Philippe ROGRON, Directeur des collectivités territoriales et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Monsieur Olivier MULLER, Chef du bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de Moselle ;
- Madame Amandine JACQUINET, adjointe au chef du bureau de l'urbanisme et des affaires juridiques, préfecture de la Moselle ;
- Monsieur François DUPOUY, Directeur Général Adjoint Développement, Service urbains et Energie, Ville de Metz ;
- Monsieur Lionel CALVET, Responsable de la cellule centre ancien et paysage de la rue, Chef de projet Plan de sauvegarde et de mise en valeur, Ville de Metz ;
- Madame Barbara SCHNEIDER, Chef du service Patrimoine culturel, Ville de Metz.

Etaient excusés :

- Monsieur Pierre GANDAR, conseiller délégué, ainsi que son suppléant, M. Richard LIOGER, conseiller municipal ;
- Madame Isabelle KAUCIC, adjointe au maire, ainsi que sa suppléante, Mme Patricia SALLUSTI, adjointe au maire ;
- Monsieur Hacène LEKADIR, adjoint au maire ;
- Monsieur Thomas SCUDERI, adjoint au maire ;
- Monsieur Joseph ABRAM, personne qualifiée.

Monsieur GROS, président de la commission, remercie les membres de leur présence.

Il présente l'ordre du jour de la réunion qui sera notamment l'occasion de donner un avis sur des propositions de modifications du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) à la suite de l'enquête publique et d'approuver le projet de PSMV du site patrimonial remarquable de Metz.

**

En préalable, la précédente réunion ayant eu lieu le 26 juin 2017, son compte-rendu doit être validé. Le président le soumet au vote. **Le compte-rendu de la réunion de la commission locale du secteur sauvegardé du 26 juin 2017 est adopté à l'unanimité.**

**

Monsieur le Maire rappelle la qualité des travaux de M. CAILLO, commissaire enquêteur, avant de lui donner la parole.

M. CAILLO souligne que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions grâce à une excellente collaboration entre les services de la préfecture, de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et de la Ville de Metz. Le public a été suffisamment informé de la procédure qui a été mise en œuvre. Le plan est d'une très bonne définition.

M. CAILLO considère, toutefois, que le règlement n'est pas simple d'accès et que la faible participation du public à l'enquête publique s'explique certainement par le fait que la phase de concertation en amont de l'enquête publique a été menée de façon convaincante. Cela ne traduit pas un désintéressement de la part des citoyens messins qui sont attachés, selon lui, au patrimoine de leur ville. Trois dossiers ont été soulevés au cours de l'enquête publique.

**

M. le Maire passe ensuite aux trois propositions de modifications graphiques qui vont être examinées par la commission :

- 2 avenue Robert Schuman (pharmacie République / projet de maison médicale)
- 4 rue Châtillon / rempart Saint-Thiébault (ancien hôpital Saint-André)
- 32 rue des Clercs / en Bonne Ruelle

Modification graphique concernant le 2 avenue Robert Schuman

En l'absence de Mme BLANC, M. CALVET présente la proposition de modification graphique concernant le 2 avenue Robert Schuman.

Les requérants, MM. PELTIER, pharmaciens, souhaitent créer une maison médicale en lieu et place de la pharmacie actuelle ainsi qu'un espace paysager au fond de la cour. Les parcelles 151 et 152 ont été identifiées dans le projet de PSMV comme contenant des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée. La parcelle 153 est quant à elle partiellement constructible. Il existe une cour goudronnée servant actuellement de parking. La première raison d'accepter ce projet est l'intérêt d'une rénovation des parcelles 151 et 152, ainsi que la suppression d'une zone goudronnée pour stationnement avec ajout d'un jardin.

(10h15 : arrivée de Mme BLANC).

M. CAILLO intervient en évoquant sa crainte du précédent. En effet, selon lui, d'autres personnes vont être tentées de demander des modifications analogues.

M. LEFEVRE rappelle que le principe était de dire que, traditionnellement, on construisait sur une rue puis en fond de parcelle. Toutefois, la proposition de modification ne constitue pas un point d'achoppement dès lors que le projet est intelligent et ne modifie pas l'économie générale du PSMV.

M. le Maire précise que le projet ne rajoute pas de bâti, que le jardin est préservé et enfin que la suppression du couloir de liaison n'était pas préjudiciable, car les couloirs de liaison sont souvent des lieux à conflit d'usage.

Mme BLANC relève que la construction en fond de parcelle répond à une logique d'organisation spatiale traditionnelle des parcelles, et permet d'habiller un pignon disgracieux.

M. LEFEVRE informe l'auditoire qu'il a reçu le permis de construire et qu'en l'état le projet était de créer des cabinets médicaux dans les étages supérieurs.

M. le Maire soumet au vote le projet de modification : pas de vote contre, abstention de M. LEFEVRE.

Modification graphique concernant le projet 4 rue Châtillon / rempart Saint-Thiébault

Il s'agit de la restructuration de l'ancien Hôpital Saint André. Il s'agit d'une modification avec à la clé une démolition avec possibilité de reconstruction. Il y avait une passerelle entre les bâtiments. Pour la réalisation du projet, il convient d'étendre légèrement l'emprise constructible.

M. LEFEVRE précise que le permis de construire est en cours d'instruction, et que le projet présenté est de qualité.

M. le Maire soumet au vote la proposition de modification qui est adoptée à l'unanimité.

Modification graphique concernant le projet 32 rue des Clercs / en Bonne Ruelle

Mme BLANC décrit le projet. Il s'agit d'un hôtel particulier datant de 1865. La cour a été remplie par une construction. En 1993, un permis de construire a été délivré pour une galerie couverte, puis celle-ci a été fermée. L'objectif est de restituer à cet ensemble immobilier ses qualités originelles.

Afin de permettre la suppression des bâtiments existants, d'une mauvaise qualité architecturale, une discussion a été engagée avec les propriétaires, au cours de laquelle ils ont modifié leur projet.

Il est donc proposé de permettre de lotir une partie de la cour, son emprise étant malgré tout suffisamment importante pour permettre de dégager les façades. Le projet prévoit une reprise de la façade existante.

M. WAGNER suggère la création d'un jardin qui permettrait de renaturer un espace densément bâti.

M. le Maire précise que le permis de construire devra encore faire l'objet d'une discussion et sera naturellement soumis à l'avis de M. l'architecte des bâtiments de France. Il indique que si les propriétaires peuvent accepter des contraintes, ils souhaitent également exploiter leur patrimoine.

La proposition de modification du PSMV est adoptée à l'unanimité.

**

M. le Maire poursuit ensuite sur l'avis concernant le projet de PSMV. Il s'agit d'approuver l'ensemble du dossier de PSMV qui comprend un rapport de présentation qui analyse le territoire dans ses différentes dimensions (urbaines, paysagères, patrimoniales et socio-économiques), un règlement, des annexes, un document graphique (plan), ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation. Seul le document graphique est modifié à l'issue de l'enquête publique. M. le Maire demande à l'audience si quelqu'un souhaite intervenir.

Le projet de PSMV est approuvé à l'unanimité.

**

M. CALVET précise que la troisième et dernière tranche conditionnelle de l'étude du site patrimonial remarquable sera votée le 30 novembre 2017 en conseil municipal, et que celui-ci se prononcera le 21 décembre 2017 sur l'approbation du PSMV.

M. le Secretaire Général précise que l'arrêté préfectoral approuvant le PSMV sera pris avant le 31 décembre 2017. A compter du 1er janvier 2018, ce sera la Métropole de Metz, et non plus la Ville de Metz, qui sera compétente en la matière.

M. le Maire rappelle qu'il n'y a aucune défiance à l'égard de la Métropole, remercie l'État et précise que le dispositif permettra de protéger 163 hectares de la ville de Metz.

M. BUTTNER rappelle que le ban communal est beaucoup plus étendu que cela et qu'on peut encore mieux faire pour protéger le patrimoine. Il met en avant la création d'un PLU patrimonial pour tout ce qui est en dehors du secteur sauvegardé. Ainsi, il souhaite une poursuite de l'inventaire du patrimoine au-delà du périmètre du site patrimonial remarquable.

Il s'ensuit des échanges sur l'opportunité d'un PLU patrimonial.

M. le Maire et M. le Secrétaire Général remercient les intervenants pour le travail fourni.
M. le Maire clôture la réunion à 11h15.

Le Président,

Dominique GROS

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMISSION LOCALE DU 29 NOVEMBRE 2017











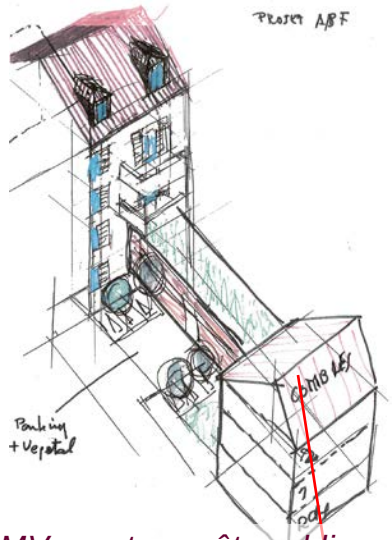
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE PAYSAGISTE - NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba@orange.fr

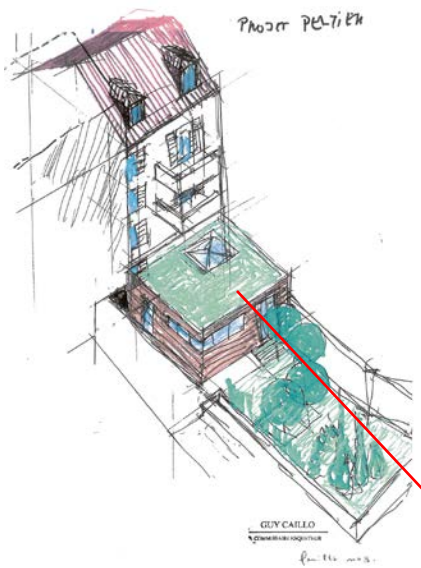
POINT 3 DE L'ORDRE DU JOUR :

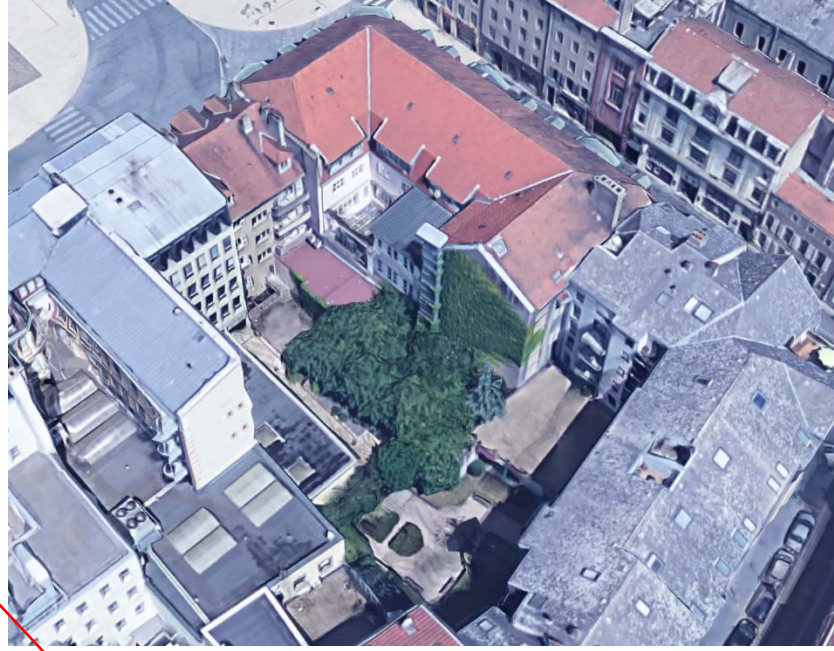
TROIS PROPOSITIONS DE MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

- *2 avenue Robert Schuman*
- *4 rue Châtillon / rempart Saint-Thiébault (ancien hôpital Saint-André)*
- *32 rue des Clercs*

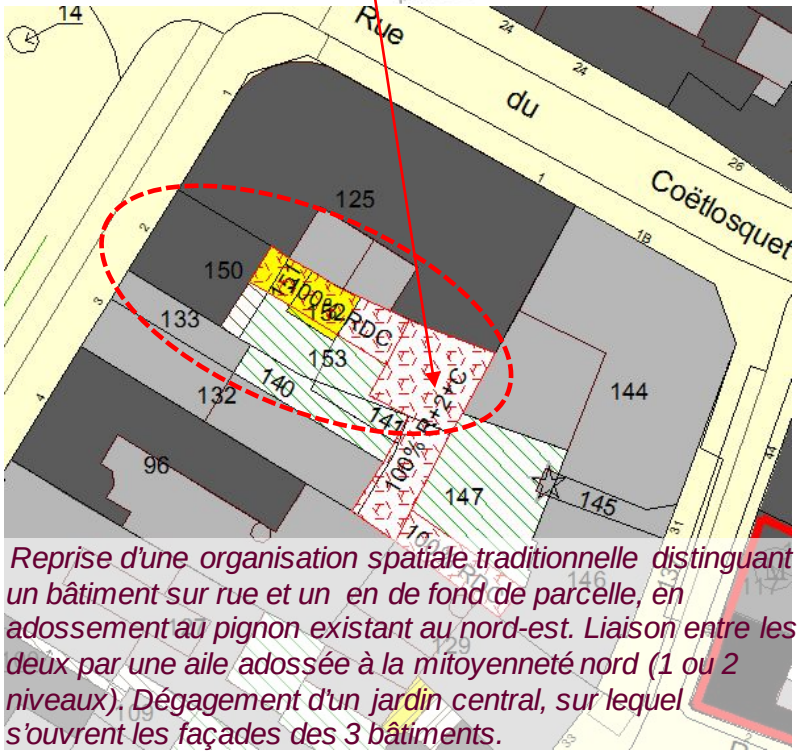
2 avenue Robert Schuman





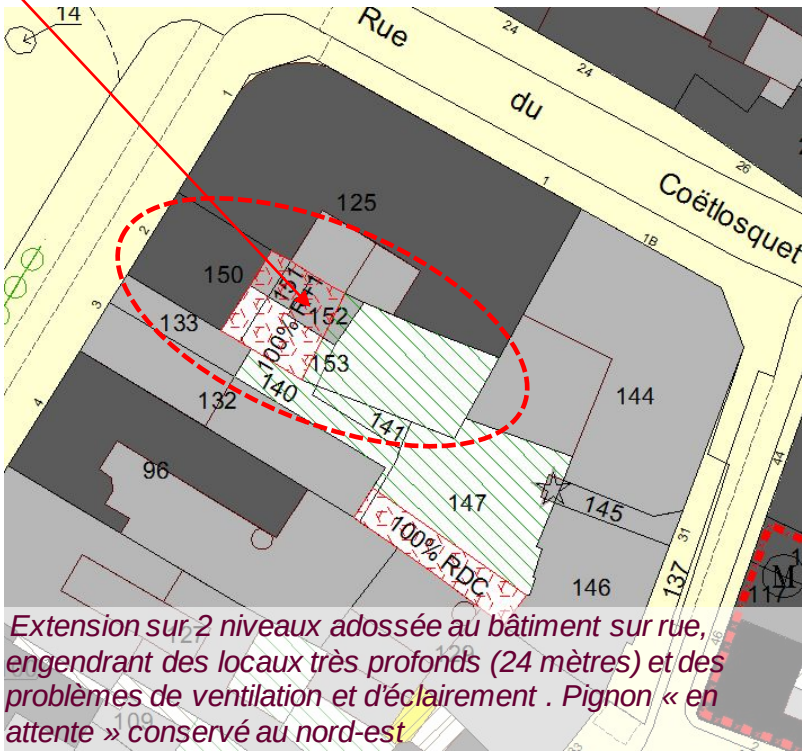


PSMV avant enquête publique



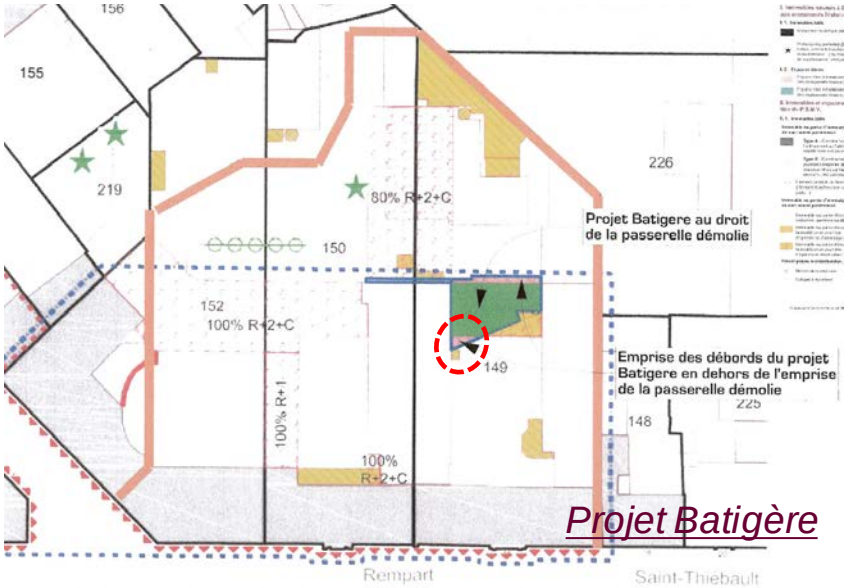
Reprise d'une organisation spatiale traditionnelle distinguant un bâtiment sur rue et un en de fond de parcelle, en adossement au pignon existant au nord-est. Liaison entre les deux par une aile adossée à la mitoyenneté nord (1 ou 2 niveaux). Dégagement d'un jardin central, sur lequel s'ouvrent les façades des 3 bâtiments.

PSMV proposé

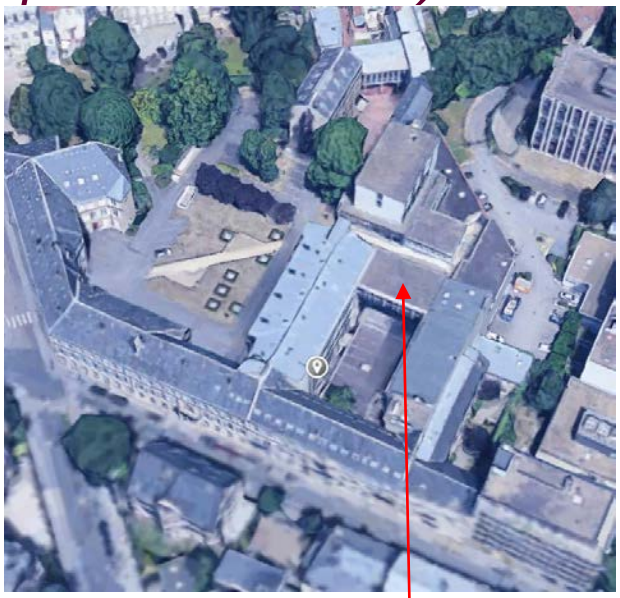


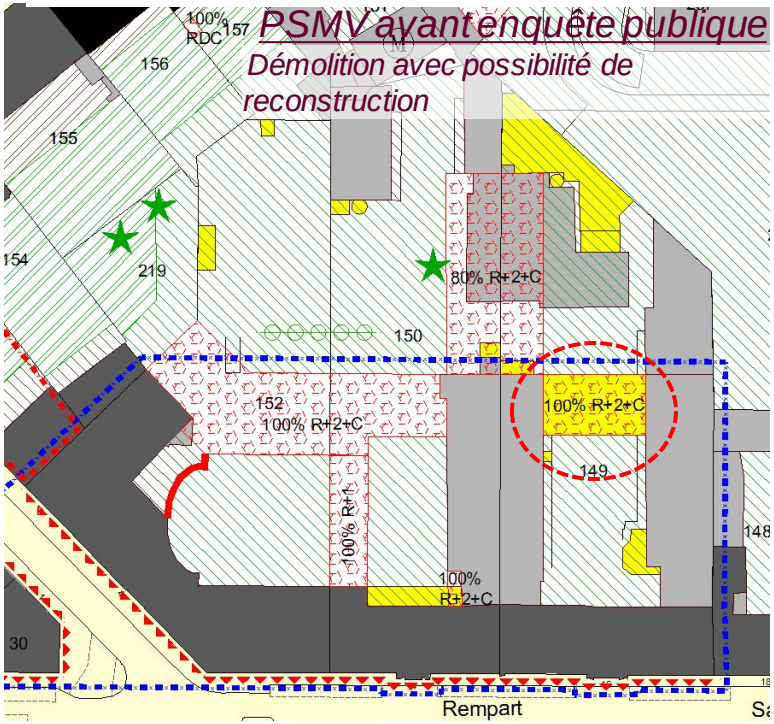
Extension sur 2 niveaux adossée au bâtiment sur rue, engendrant des locaux très profonds (24 mètres) et des problèmes de ventilation et d'éclairement . Pignon « en attente » conservé au nord-est

4 rue de Châtillon / rempart Saint-Thiébault (ancien hôpital Saint-André)



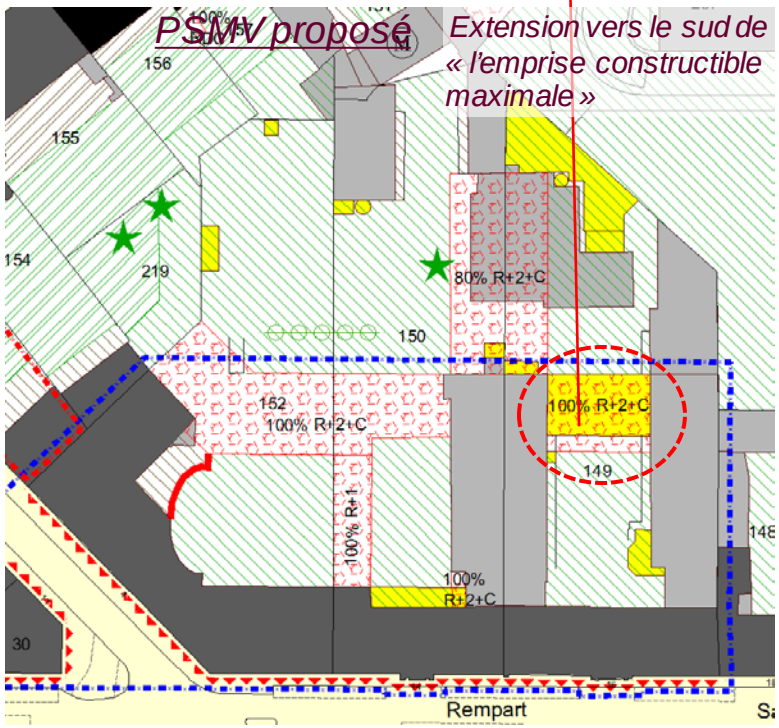
Projet Batigère





PSMV ayant enquête publique

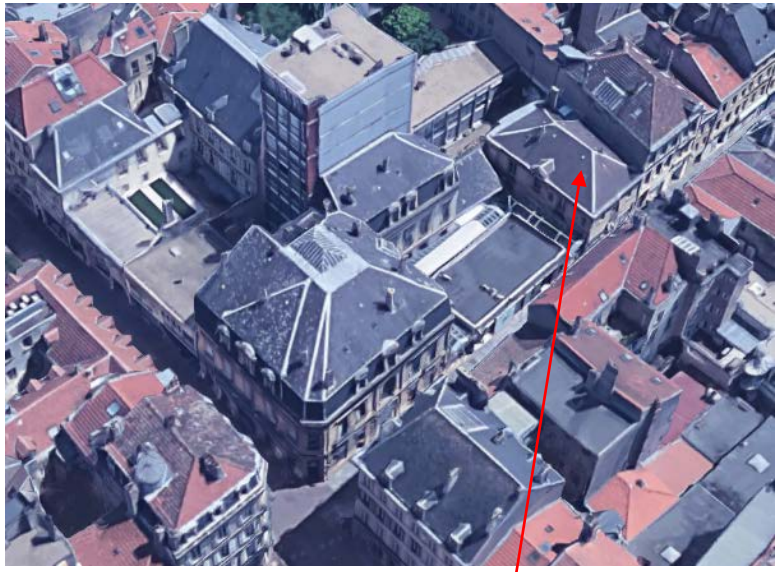
Démolition avec possibilité de reconstruction



PSMV proposé

Extension vers le sud de « l'emprise constructible maximale »

32 rue des Clercs - angle En Bonne-Ruelle

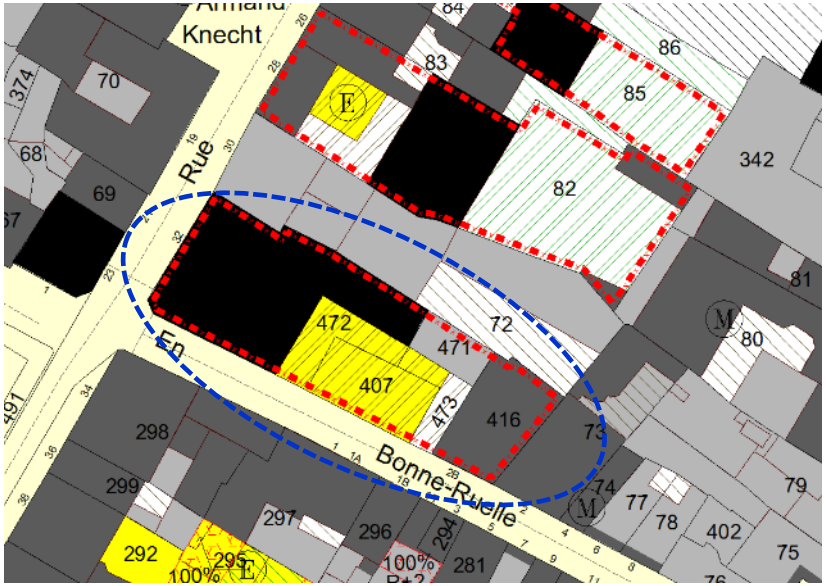


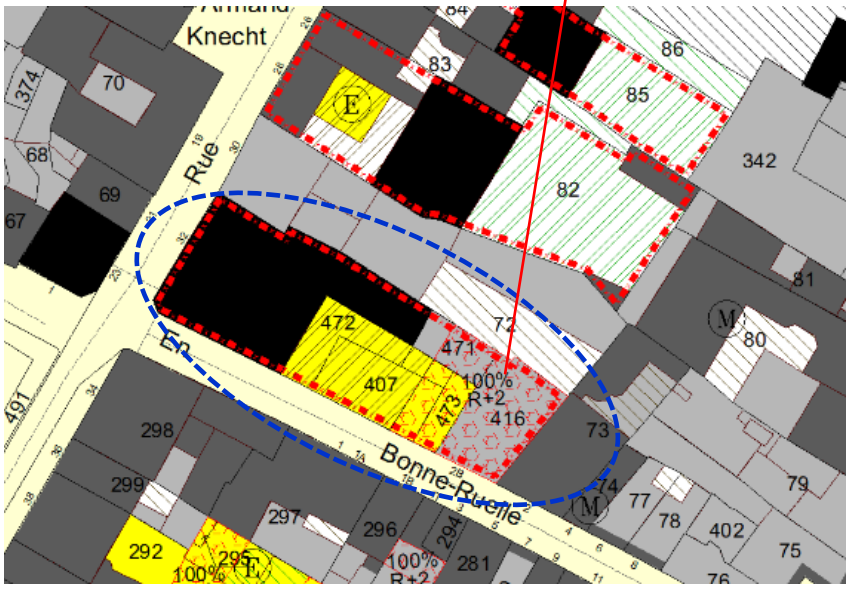
PSMV proposé

Bâtiment 416 non protégé, « emprise constructible maximale » à 2 étages sur parcelles 416 épaissi de 7 mètres. Cour restante : 17 mètres sur 11.

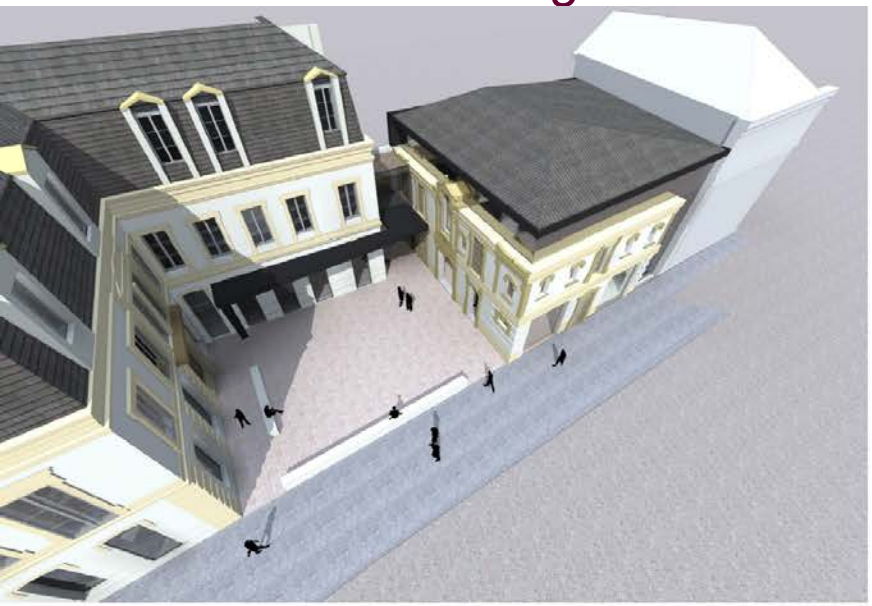
PSMV avant enquête publique

Bâtiment 416 protégé à 1 étage, cour à cureter





32 rue des Clercs - angle En Bonne-Ruelle : esquisse illustrative









Date: 27/11/2017	Faisabilité	Implantation d'un commerce Rue Bonne-Ruelle	ARTECH Architectes 4, rue Henry Maret - 57000 METZ Tel : 03 87 63 59 40	SCI 32 rue des Clercs 57000 METZ
Échelle(s): 1:1,67, 1:2, 1:4	vue			

POINT 4 DE L'ORDRE DU JOUR : AVIS SUR LE PROJET DE PSMV

Limite du secteur sauvegardé

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I. 1. Immeubles bâtis

Monument historique protégé en totalité

Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

I. 2. Espaces libres

Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles et espaces libres règlementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine, puits...)

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

(E) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières

(M) Modification imposée

(G) Gabarit à maintenir

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Ensemble urbain, historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

Limite imposée d'implantation de construction

Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

Voies et places publiques ou privées

Espace à requalifier et / ou à aménager

Liaison piétonne à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer

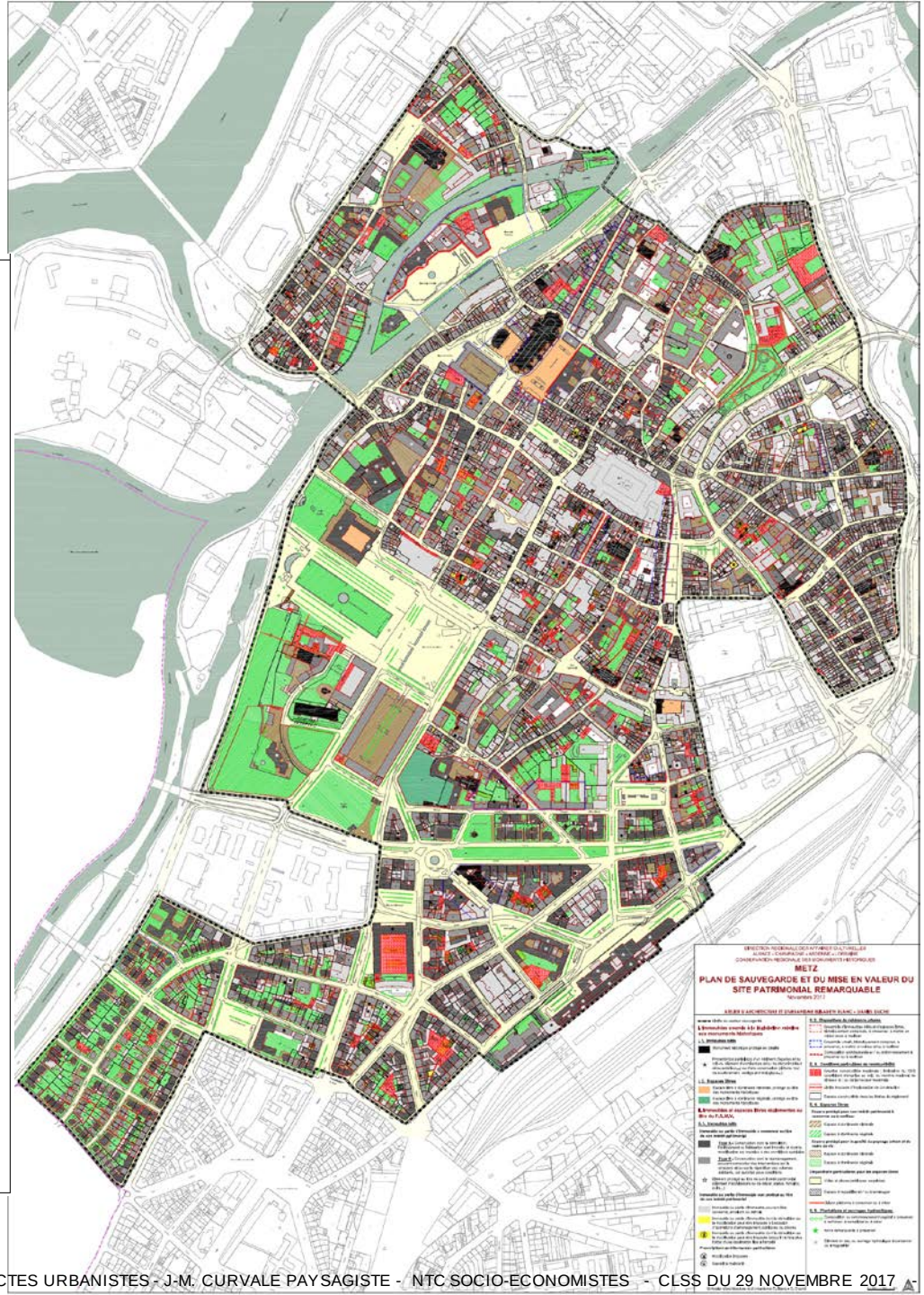
Arbre remarquable à préserver

Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

© Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duché

0 10m 30m 50m

N



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLESDU GRAND-EST
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DU MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Décembre 2017

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC - DANIEL DUCHE

Limite du secteur sauvegardé

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I. 1. Immeubles bâtis

Monument historique protégé en totalité

Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

I. 2. Espaces libres

Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles et espaces libres règlementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

Type A - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

Type B - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine, puits...)

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

(E) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières

(M) Modification imposée

(G) Gabarit à maintenir

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Ensemble urbain, historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

Limite imposée d'implantation de construction

Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Espace à dominante minérale

Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

Voies et places publiques ou privées

Espace à requalifier et / ou à aménager

Liaison piétonne à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer, à compléter ou à créer

Arbre remarquable à préserver

Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

© Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duché

0 10m 30m 50m

N