

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE METZ : POUR UN PATRIMOINE VIVANT ET MIS EN VALEUR

Créé en 1975, le secteur sauvegardé de Metz était de dimension modeste : sa superficie n'était que de 22,5 hectares et des lieux patrimoniaux d'une qualité remarquable, comme le quartier impérial et la place de la Comédie, étaient situés en dehors de son périmètre. La Ville de Metz, associée avec l'État, a donc décidé d'engager une démarche visant à réviser et élargir son secteur sauvegardé.

Ainsi, par arrêté préfectoral du 25 octobre 2010, le secteur sauvegardé de Metz a été considérablement étendu. D'une superficie de 163 hectares, il est aujourd'hui l'un des plus grands de France, à la hauteur de la très grande richesse du patrimoine messin.

Cette exposition permet de mesurer l'importance de cette extension et de prendre connaissance du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur qui s'appliquera sur le territoire du secteur sauvegardé appelé désormais, site patrimonial remarquable.

Posséder un site patrimonial remarquable de 163 hectares représente pour la Ville de Metz une avancée importante dans la reconnaissance de la richesse de son patrimoine. Au-delà, cette reconnaissance s'inscrit dans une dynamique de projets initiée par la municipalité et dont la finalité est de renforcer le rayonnement de Metz au plan national et international. Ne l'oublions pas : le patrimoine porte en lui l'âme et l'identité d'une ville, mais aussi son avenir.

Dominique GROS

Maire de Metz,
Conseiller départemental de la Moselle



QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ? (ANCIENNEMENT SECTEUR SAUVEGARDÉ)

Un site patrimonial remarquable est créé afin de préserver le caractère historique et esthétique du patrimoine d'une ville.

Il permet la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments existants.

Il protège à la fois l'extérieur des bâtiments (Façades et toitures) et l'intérieur des bâtiments (escaliers, cheminées, décors intérieurs, etc.).

Tous les projets de travaux modifiant l'état extérieur et/ou intérieur d'un immeuble situé sur le territoire d'un site patrimonial remarquable doit être soumis à l'architecte des bâtiments de France (ABF).

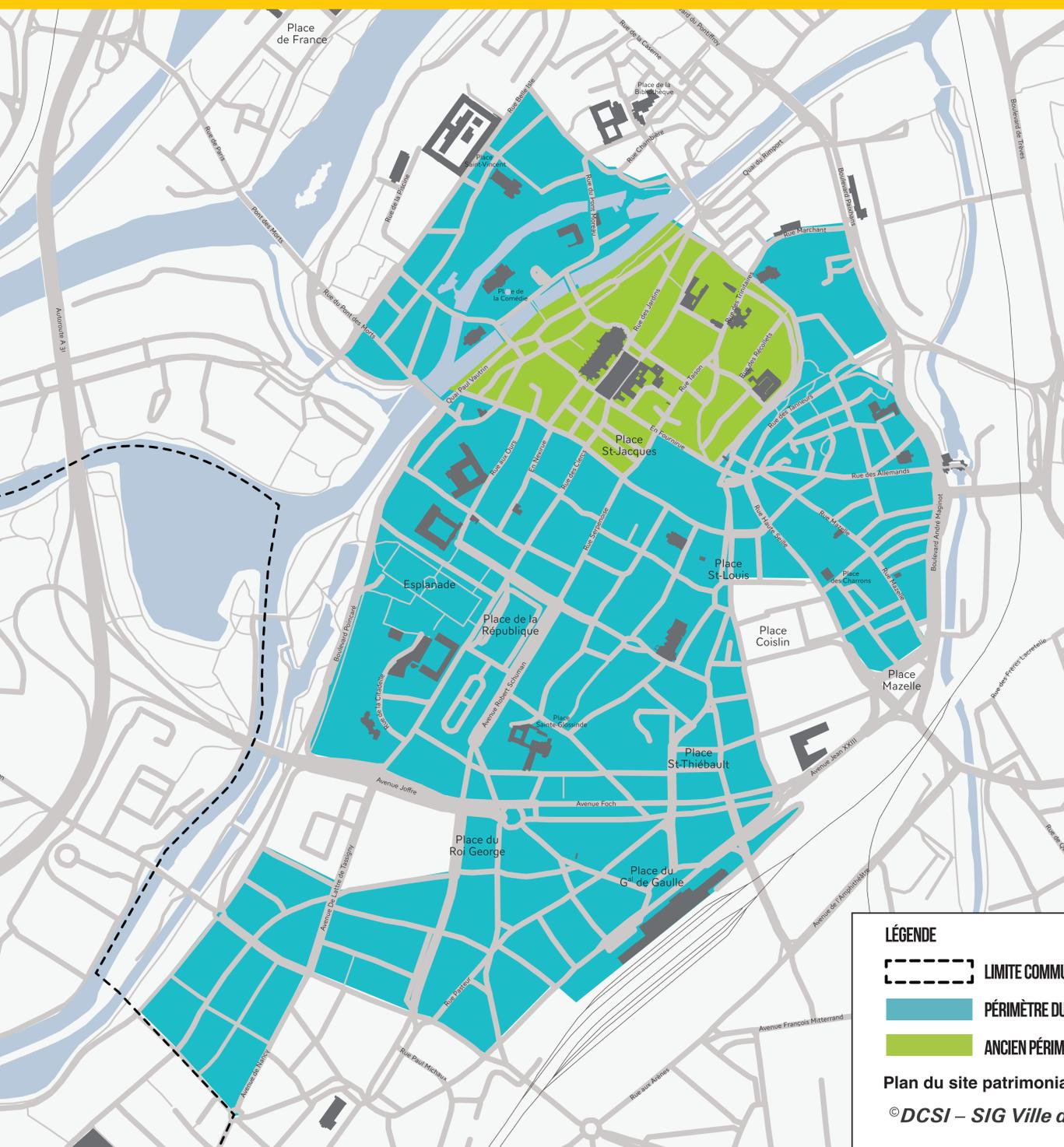


Une exposition réalisée par la Ville de Metz, en collaboration avec l'Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duché et la Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est / Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle

Illustrations/photos : Philippe Gisselbrecht, Ville de Metz, UDAP 57, Atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc - D. Duché et Agence Synchro

DES OBJECTIFS AMBITIEUX POUR LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE METZ (SECTEUR SAUVEGARDÉ)

- Une surface multipliée par 7 par rapport au secteur sauvegardé de 1975.
- Une vision élargie du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Une approche basée sur un « projet urbain » pour le centre historique, partie intégrante de l'agglomération messine.
- Des modalités de protection et de mise en valeur du patrimoine s'inscrivant dans une vision dynamique.



Le premier secteur sauvegardé de Metz, couvrant 22,5 hectares, été créé le 29 septembre 1975 et approuvé le 26 mai 1982.

L'extension, portant la surface totale à 163 hectares, a été approuvée le 9 avril 2009.

La révision/extension de son secteur sauvegardé, devenu aujourd'hui un site patrimonial remarquable, engage la Ville de Metz dans une démarche cohérente de protection et de mise en valeur de son patrimoine.

Elle vient compléter l'obtention, en 2011, du label Ville d'Art et d'Histoire et la candidature de la Ville de Metz au patrimoine mondial de l'UNESCO.

On compte aujourd'hui 109 sites patrimoniaux remarquables en France. Celui de Metz est l'un des plus grands.

L'étude de la révision/extension du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été confiée en 2012, à l'Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché. Elle est menée en étroite concertation avec la Ville et l'État.

LÉGENDE

LIMITE COMMUNALE

PÉRIMÈTRE DU SECTEUR SAUVEGARDÉ ÉTENDU

ANCIEN PÉRIMÈTRE DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

BÂTIMENTS REMARQUABLES

RIVIÈRE

VOIES FERRÉES

Plan du site patrimonial remarquable (anciennement secteur sauvegardé)

© DCSI – SIG Ville de Metz – Metz Métropole

UN CENTRE HISTORIQUE AUX MULTIPLES FACETTES

DES ENSEMBLES URBAINS ISSUS DE L'ÉVOLUTION
HISTORIQUE ET DE LA TOPOGRAPHIE



Outre-Moselle
Petit-Saulcy
Hôtel de la Préfecture



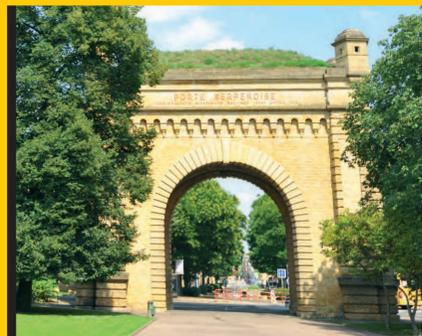
Outre-Moselle
Saint-Vincent
Ancienne basilique Saint-Vincent



Vieille-Ville
Sainte-Croix
Grenier de Chèvremont



Vieille-Ville
Centre-Ville
Marché couvert



Citadelle
Porte Serpenoise



Vieille-Ville
Saint-Martin
Église Saint-Martin



Outre-Seille
Place des Charrons



Nouvelle-Ville
Quartier des Villas
Consulat d'Italie



Nouvelle-Ville
Quartier impérial
Hôtel des Corporations

UNE HISTOIRE FAÇONNANT LA VILLE D'AUJOURD'HUI

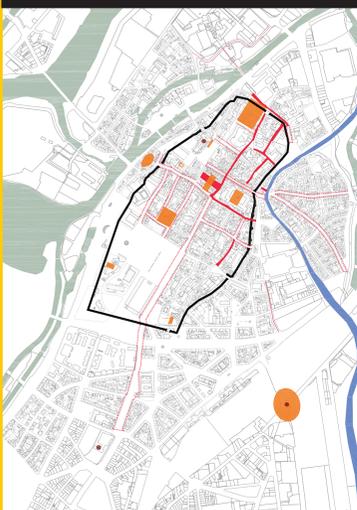
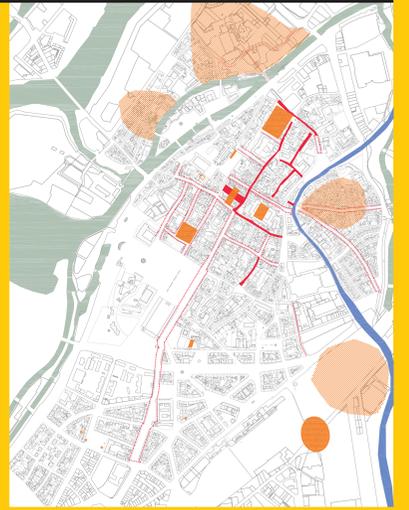


UN SITE DE CONFLUENCE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'implantation de la ville a bénéficié d'un cadre naturel privilégié : une dépression formée à la rencontre de la vallée de la Moselle et de la Seille que surplombe une terrasse constituée de deux buttes : la colline Sainte-Croix et celle de la Citadelle. C'est sur le point haut constitué par la première butte qu'est implanté, vraisemblablement à partir du III^e siècle avant J.-C., l'oppidum des Médiomatrices, dont l'existence est attestée par l'archéologie.

DE L'OPPIDUM GAULOIS À LA CITÉ ROMAINE

Chef-lieu de la civitas des Médiomatrices, Divodurum, ville Frontière prospère à l'Est de l'Empire romain, Metz est au centre d'un réseau viaire rayonnant qui structure le maillage de la ville antique. Dotée de plusieurs édifices publics, la cité s'étend, au Haut-Empire, sur 120 hectares.

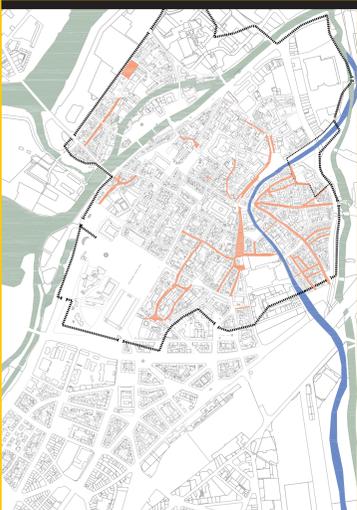
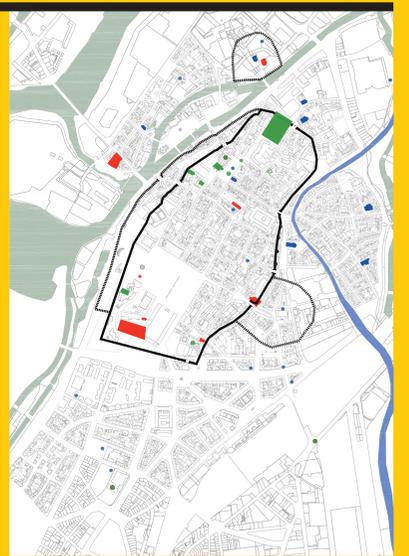


DE LA VILLE OUVERTE À LA VILLE FORTIFIÉE

Face aux déferlements barbares du III^e siècle, Divodurum se replie dans une enceinte fortifiée protégeant l'interfluve et couvrant 58 hectares. C'est probablement au moment où la cité se rétracte qu'est introduit le christianisme.

METZ CAPITALE DE L'AUSTRASIE

Passant sous la domination Franque à la fin du Ve siècle, Mettis devient le siège de la cour royale du royaume d'Austrasie. Le cadre de la ville antique n'est pas restructuré. Sous les Carolingiens, l'enceinte du Bas-Empire est agrandie pour faire face aux Normands. Le christianisme imprime sa marque dans le paysage urbain, tandis que le rôle de l'évêque devient de plus en plus important.

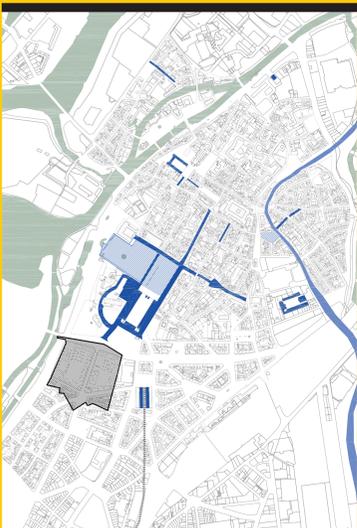


L'ÈRE DE LA RÉPUBLIQUE OLIGARCHIQUE MESSINE

À partir du X^e siècle, la puissance épiscopale s'accroît et connaît son apogée au siècle suivant. Mais avec l'émergence du pouvoir communal, le gouvernement de la cité change progressivement de main. À partir du XIII^e siècle, un patriciat urbain constitué, entre autres, par les « Paraiges », regroupant de grandes familles, dirige Metz. La construction d'une nouvelle enceinte, achevée en 1230, qui englobe les anciens faubourgs, marque l'instauration de la République messine, riche et prospère. Mais l'appétit des États frontaliers, aggravé par un déclin démographique et financier de la ville, met bientôt fin à cette période faste. La protection française imposée en 1552 sonne le glas de l'indépendance communale.

METZ CAPITALE DE L'EST DU ROYAUME FRANÇAIS

Rattachée définitivement à la France en 1648, Metz modernise ses fortifications. Sous les gouverneurs Belle-Isle puis de Broglie, d'importants travaux sont entrepris afin de doter la ville de nouveaux espaces et équipements publics, comme l'opéra-théâtre et l'hôtel de ville.

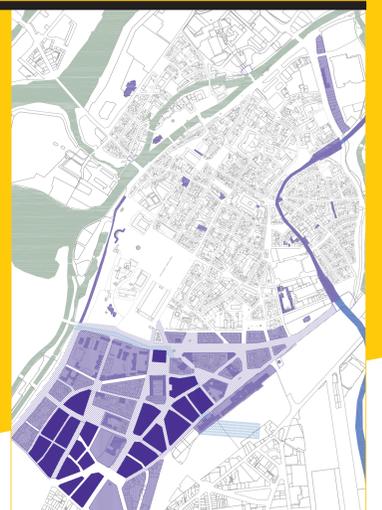


DE LA RÉVOLUTION À L'ANNEXION

Au début du XIX^e siècle, les travaux autour de la cathédrale sont achevés et un nouveau quartier est édifié à l'emplacement de la Citadelle du XVI^e siècle. Certaines rues sont élargies, alignées ou percées, et de nouveaux bâtiments militaires sont construits.

METZ ALLEMANDE

Annexée au Reich en 1871, Metz perd une partie de sa population. Si le chantier de la Neustadt est l'évènement urbain le plus emblématique de la période, la ville ancienne fait également l'objet de transformations, dont le comblement de la Seille. La Nouvelle-Ville est achevée pendant l'entre-deux-guerres après le retour à la France.



LA DIMENSION PAYSAGÈRE : UNE COMPOSANTE ESSENTIELLE DU PATRIMOINE MESSIN

IL'OMNIPRÉSENCE DE LA VÉGÉTATION ET DE L'EAU



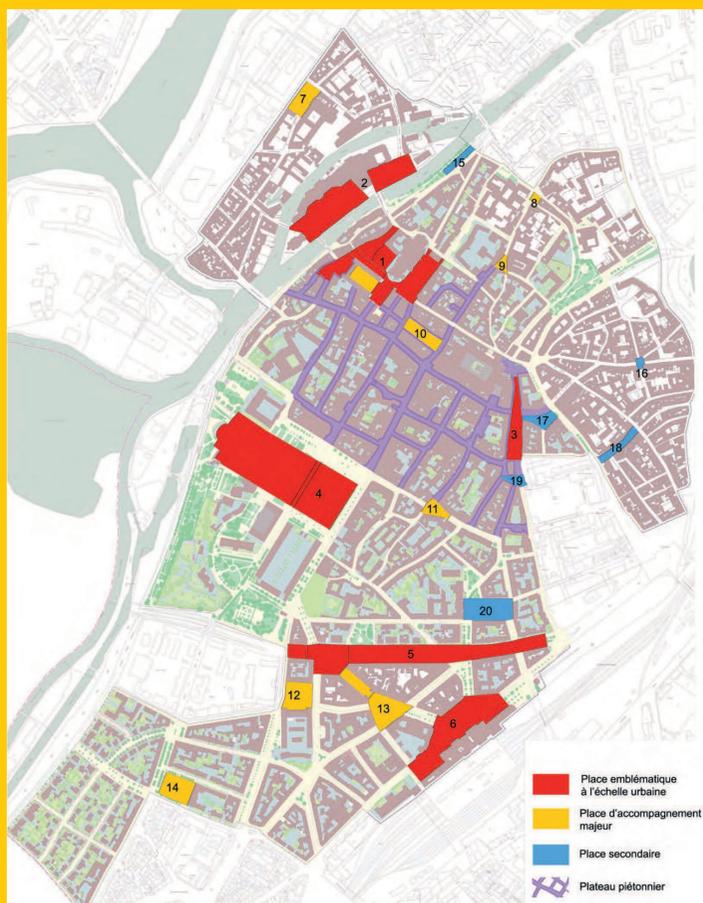
Le socle d'implantation de la ville et sa relation avec le grand territoire.
(En jaune : perspectives, panorama sur les lointains depuis le secteur sauvegardé)



Le temple Neuf



DES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES... MAIS AUSSI DES ESPACES DE TRANSITION À REQUALIFIER



20 places emblématiques, un plateau piétonnier
de 29,3 hectares



Place d'Armes J.F. Blondel,
une place majeure



Place des Paraiges,
une place à requalifier

UNE TRÈS GRANDE DIVERSITÉ DANS L'ARCHITECTURE

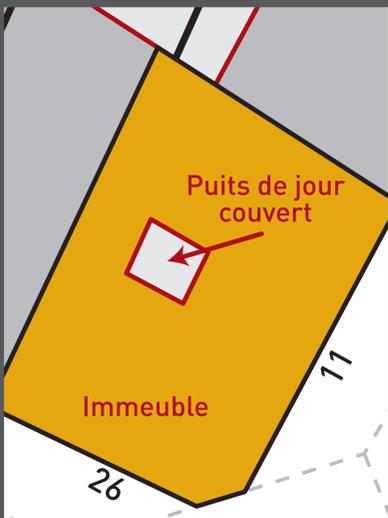
LES ENTITÉS BÂTIES TRADITIONNELLES

Le tissu architectural de la ville ancienne est constitué de plusieurs types récurrents de bâtiments parmi lesquels on peut notamment distinguer les maisons à boutique ou d'habitation (41% du bâti traditionnel), les immeubles de rapport (46%), et les hôtels particuliers (13%).

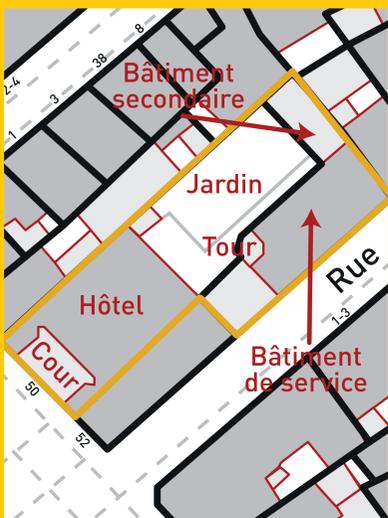


LES MAISONS DE MARCHANDS OU D'HABITATION COURANTE

s'organisent généralement autour d'une cour, en profondeur dans le parcellaire. Nombre de maisons médiévales sont modifiées aux XVIII^e et XIX^e siècles.



La sobriété toute militaire des **IMMEUBLES À LOYER** messins du XVIII^e siècle laisse place, au milieu du XIX^e siècle, à des décors de style troubadour. Les qualités de la pierre de Jaumont sont mises en valeur.



L'HABITAT NOBILIAIRE

s'organise en hôtels particuliers massifs alignés sur la rue ou, à partir de la fin du XVII^e siècle, à la Française (entre cour et jardin). Les décors de qualité y sont nombreux, traduisant la puissance de l'aristocratie locale.



Certains hôtels particuliers sont les héritiers des logis patriciens du Moyen Âge. Ils ont été construits à partir de très grands volumes bâtis qui abritaient l'habitat, le stockage et parfois le commerce des familles les plus influentes dans la direction de la cité.

« 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 XIX^e 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.

LES ENTITÉS BÂTIES DE L'ANNEXION ET DE L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Les immeubles construits pendant l'Annexion - et particulièrement à partir de 1902 dans la Nouvelle-Ville - puis pendant les années 1920-1930, se répartissent en trois catégories : les grands immeubles résidentiels ou commerciaux (54% du bâti domestique), les immeubles moyens plurifamiliaux (12%), et les villas (34%).



LES GRANDS IMMEUBLES, situés sur les artères principales et les places majeures de la Nouvelle-Ville, donnent la dimension et l'ambition du nouveau quartier, initié par les autorités impériales en 1902. Ces immeubles de rapport sont généralement constitués de grands appartements.



LES IMMEUBLES MOYENS, parfois précédés par des jardinetts, assurent une transition agréable entre les immeubles les plus hauts et les villas. Construits pour loger trois à quatre familles, la plupart d'entre eux ont été érigés dans les années 1920 et 1930.

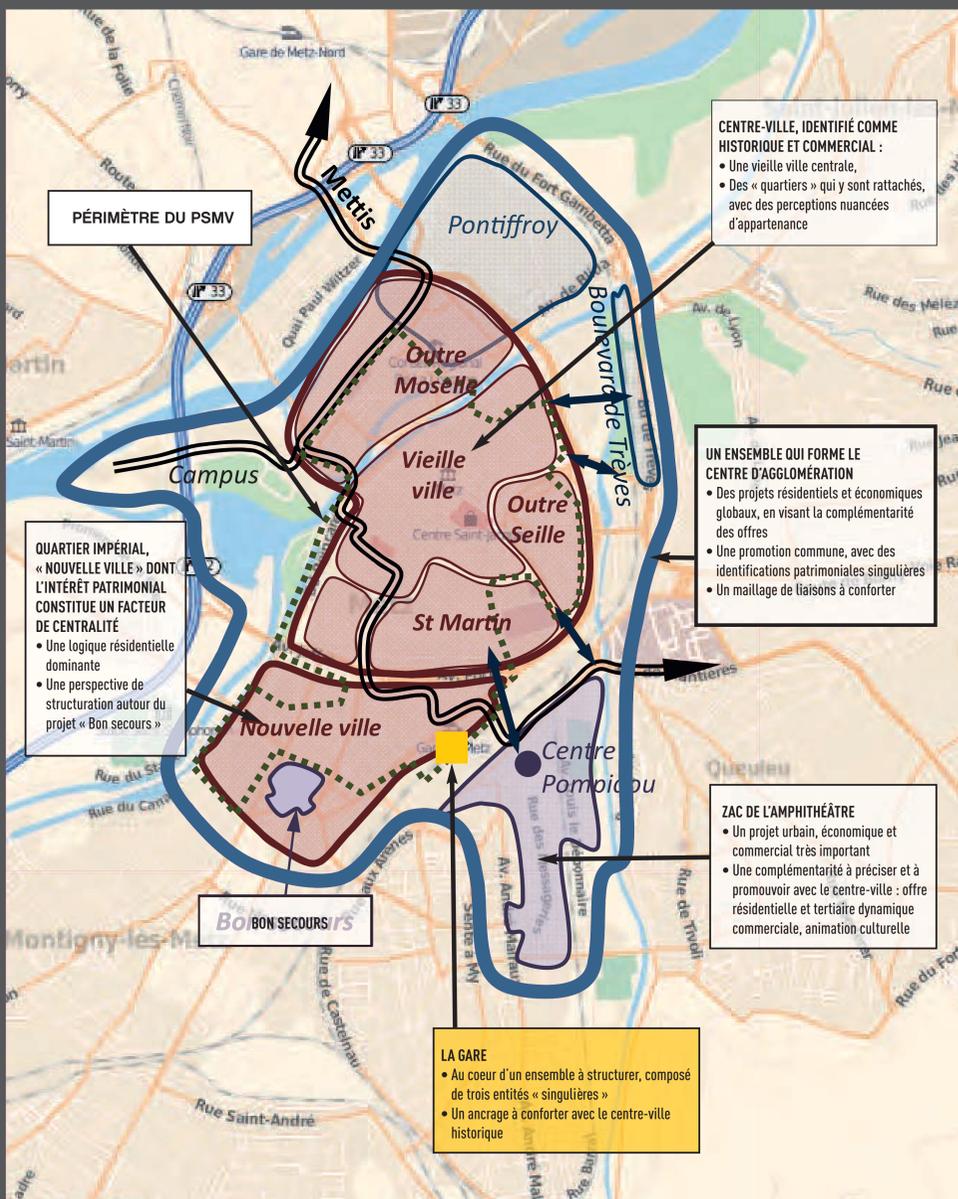
Sur un côté de l'avenue Foch et dans le secteur aux abords du canal de Jouy, **LES VILLAS**, souvent mitoyennes sur un côté, disposent de jardins formant des coeurs d'îlot verts. Elles sont mono- ou bifamiliales, la plupart du temps depuis leur construction.



LES IMMEUBLES ET MAISONS construits à partir de la création de la Nouvelle-Ville constituent un véritable catalogue du décor architectural à ciel ouvert. Les styles historiques y sont revisités, le Jugendstil s'y épanouit, tous les matériaux y sont employés, donnant à ces édifices un caractère marqué, et à la ville sa singularité.

DES ENJEUX URBAINS INSCRITS DANS UNE DYNAMIQUE DE PROJET

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : AU COEUR D'UN CENTRE D'AGGLOMÉRATION RECONNU, COHÉRENT ET ATTRACTIF



DEUX AMBITIONS A L'ÉCHELLE DU CENTRE D'AGGLOMÉRATION

LUI CONFÉRER UNE ATTRACTIVITÉ À L'ÉCHELLE DE L'AIRE URBAINE, DANS UN CONTEXTE CONCURRENTIEL :

- Positionnement à l'échelle du Grand Est
- Offre résidentielle diversifiée
- Dynamique économique, commerciale, tertiaire... et de vitrine
- Offre touristique et culturelle

PROMOUVOIR SA STRUCTURATION ET SON DÉVELOPPEMENT EN ADÉQUATION ÉTROITE AVEC LE CŒUR HISTORIQUE :

- Articulation des Fonctions de centralité
- Valorisation des patrimoines
- Cohérence urbaine

QUATRE « PROJETS » POUR LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



Le Centre Saint-Jacques

UN PROJET ÉCONOMIQUE : UN CENTRE ACTIF ET GÉNÉRATEUR D'ACTIVITÉS

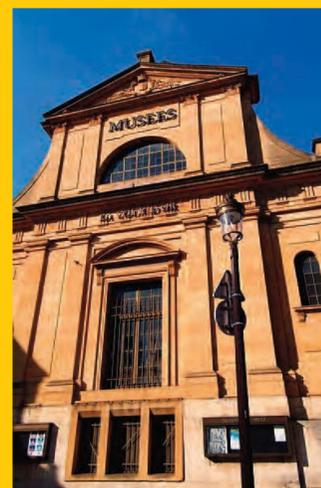
- Un centre commerçant attractif et singulier
- Une offre immobilière appropriée à une activité tertiaire diversifiée.
- Un centre « ressource » pour les activités artistiques et artisanales.

UN PROJET RÉSIDENTIEL : HABITER DANS LE CENTRE, UNE ALTERNATIVE SÉDUISANTE ET ACCESSIBLE À TOUS

- Lutter contre l'insalubrité et la vacance.
- Accroître l'habitabilité sur des critères modernes.
- Développer et promouvoir des offres résidentielles globales et attractives, ciblées sur des marchés particuliers.



Sainte-Croix



Musée de la Cour d'Or

UN PROJET CULTUREL : PROMOUVOIR LA SINGULARITÉ ET CONJUGUER LA DIVERSITÉ DE NOS PATRIMOINES

- Amplifier le positionnement patrimonial du centre historique de Metz.
- Travailler sur des itinéraires patrimoniaux et touristiques.

UN PROJET DE QUALITÉ URBAINE ET DE MOBILITÉ : DENSIFIER ET REQUALIFIER LE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS DANS LE CENTRE

- Créer des circulations et des jonctions entre les différentes entités qui composent le centre d'agglomération.
- Qualifier les espaces publics.



Place du Roi George

DES AMÉNAGEMENTS ET DES RECONVERSIONS QUALITATIVES

- . RESPECTUEUX DU PATRIMOINE
- . ASSURANT UNE QUALITÉ D'USAGE
- . INTÉGRANT LES BESOINS ACTUELS : PERFORMANCES ÉNERGETIQUES, ACCESSIBILITÉ, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET SÉCURITÉ...

RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE MATERNITÉ SAINTE-CROIX

OPERATION BATIGERE :
réhabilitation de
l'ancien couvent de
la congrégation des
Soeurs de la Charité
maternelle et de
l'ancienne maternité
Sainte-Croix

AVANT



APRÈS



RÉHABILITATION DU CABINET D'UN PROFESSIONNEL DE SANTÉ, AVENUE FOCH



RÉNOVATION DE PLUSIEURS APPARTEMENTS, RUE MAURICE BARRÈS

AVANT



APRÈS



LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR : UN DOCUMENT D'URBANISME PATRIMONIAL



La gare

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme qui se substitue au Plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

Il a également vocation à être un guide de restauration et de mise en valeur du patrimoine urbain. À ce titre, il est opposable aux tiers. Il ne peut donc être méconnu des habitants qui doivent intégrer ses prescriptions dans leurs projets. Plus détaillé, le PSMV contient des dispositions réglementaires qui s'attachent à l'îlot, voire à la parcelle, quitte à imposer des matériaux spécifiques ou des destructions ponctuelles dans un objectif de mise en valeur.

LE CONTENU DU DOSSIER DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

- Un rapport de présentation, qui analyse le territoire dans ses dimensions urbaines, paysagères, patrimoniales, socio-économiques... et explicite le projet retenu pour le site patrimonial remarquable,
- Un document graphique,
- Un règlement et ses annexes,
- Des orientations d'aménagement et de programmation d'ordre général ou localisées.



La Place Saint-Louis



La place de la République

LA CONCERTATION

La concertation avec les habitants est une étape importante de la procédure de révision du PSMV. Elle permet de recueillir les différents avis et de prendre connaissance des attentes de chacun.

Tous les Messins peuvent s'informer sur le projet de PSMV grâce à cette exposition. Ils sont également invités à participer à des réunions publiques et à formuler des remarques dans les registres mis à leur disposition à l'Hôtel de Ville ainsi qu'au Pôle Urbanisme de la Ville de Metz, situé 144 avenue de Thionville.

LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

À l'issue de la concertation, un bilan en sera dressé par le Maire devant le Conseil municipal. Le projet de PSMV sera également soumis à l'avis de la Commission locale du secteur sauvegardé, du Conseil municipal et, enfin, de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

Le projet de PSMV sera ensuite soumis à enquête publique par le Préfet. Ainsi, un commissaire enquêteur sera chargé de recueillir les observations des habitants. C'est seulement au terme de cette enquête publique que le Conseil municipal se prononcera sur le PSMV qui sera applicable par arrêté préfectoral.

Le Moyen Pont

