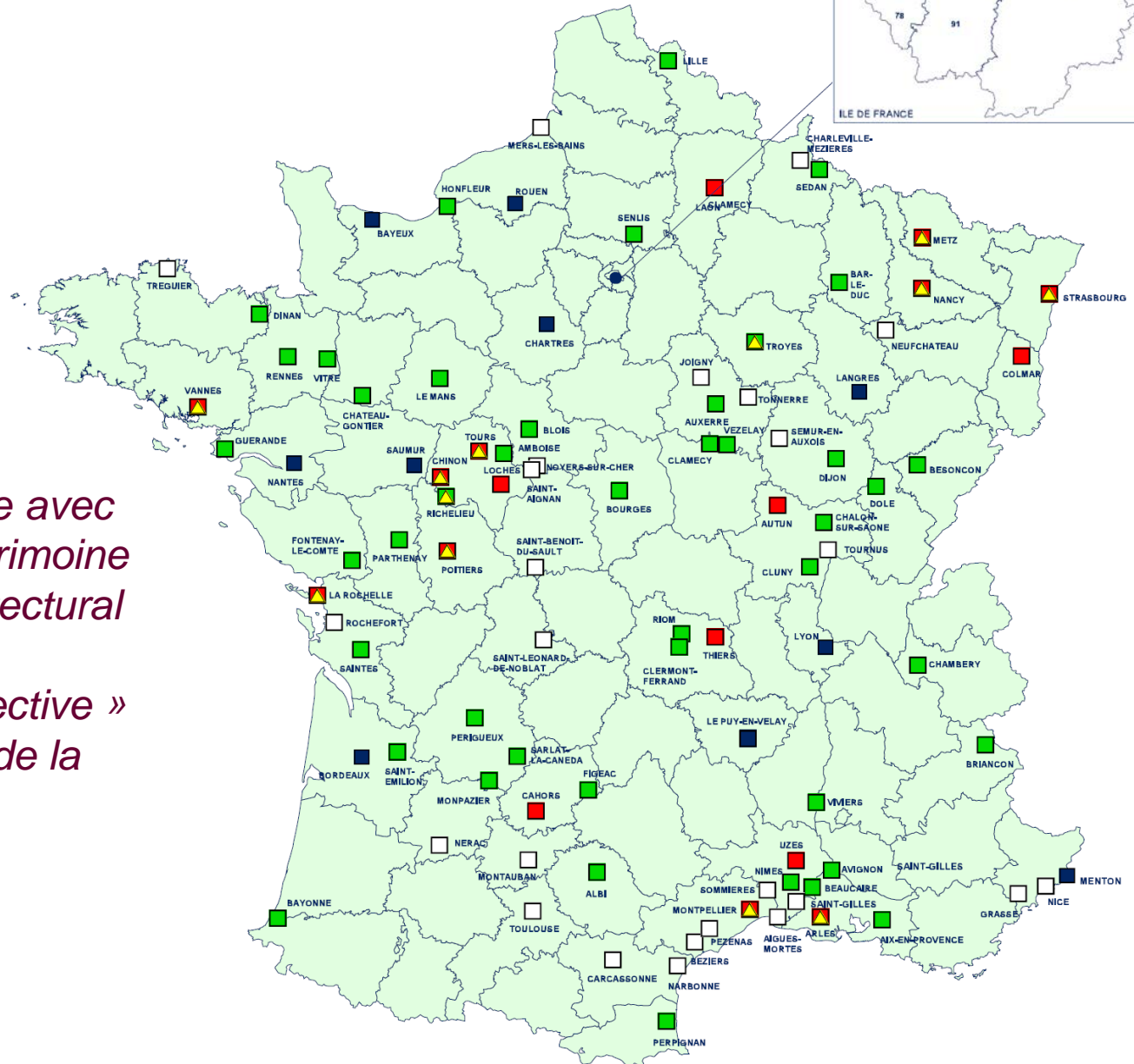
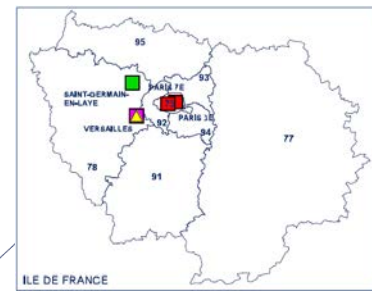


METZ - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SECTEUR SAUVEGARDE)

REUNION PUBLIQUE DU 19 OCTOBRE 2016



QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ? (ANCIEN SECTEUR SAUVEGARDE)



Un document d'urbanisme avec pour entrée majeure le patrimoine urbain, paysager et architectural

Un document de « prospective » intégrant le projet urbain de la collectivité

RAPPEL DES OBJECTIFS POUR LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

UNE AMBITION :

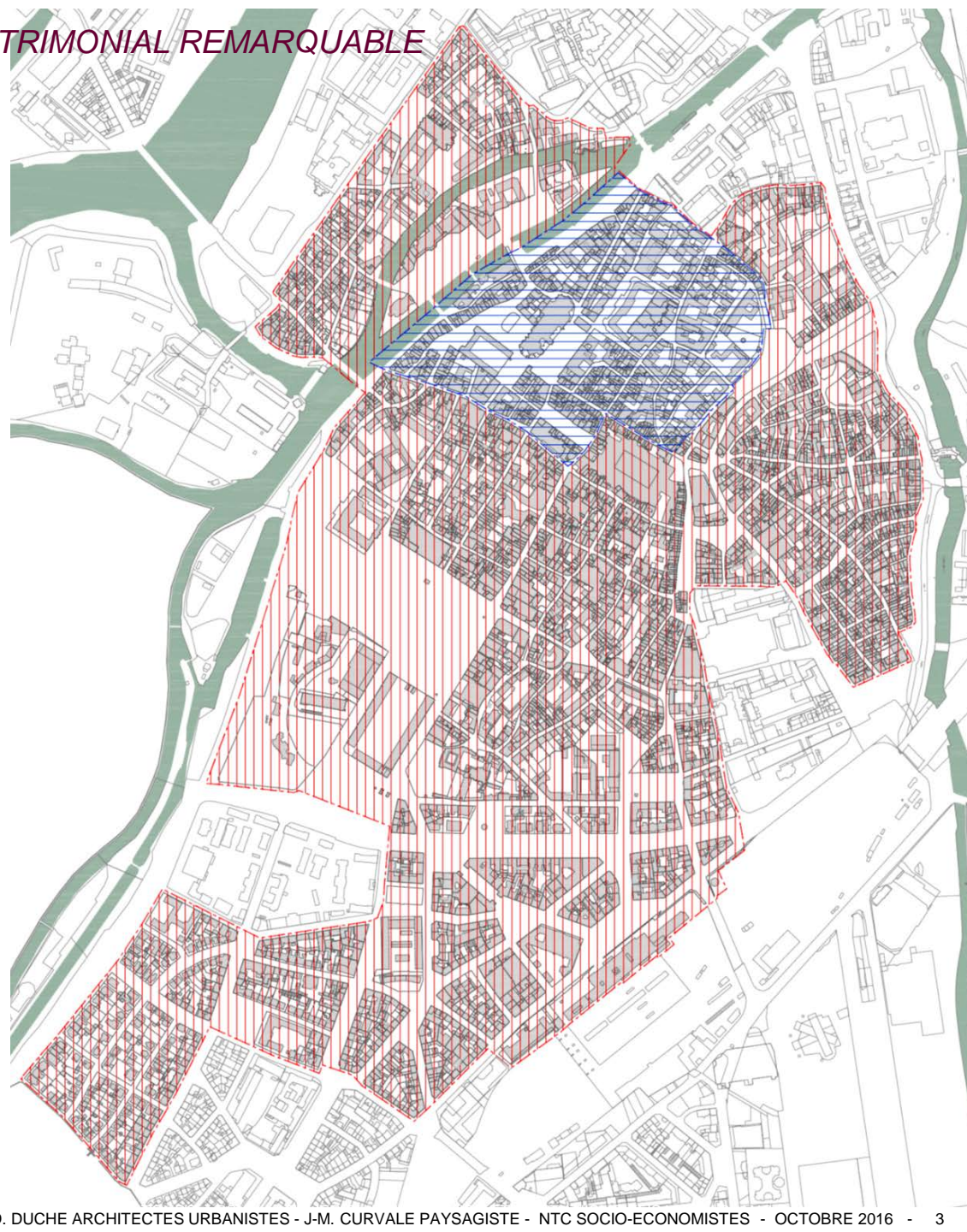
REPOSITIONNER METZ COMME UN SITE ATTRACTIF MAJEUR INCONTOURNABLE

DES OBJECTIFS :

. RECONNAITRE ET IDENTIFIER LE PATRIMOINE

. ADAPTER LES POLITIQUES CONCERNANT LE LOGEMENT, LES ACTIVITES ET LES SERVICES AUX PARTICULARITES DU CENTRE HISTORIQUE

. ACCOMPAGNER LE DOSSIER DE CANDIDATURE POUR L'INSCRIPTION SUR LA LISTE DU PATRIMOINE DE L'UNESCO



Une phase préalable de diagnostics et d'analyses

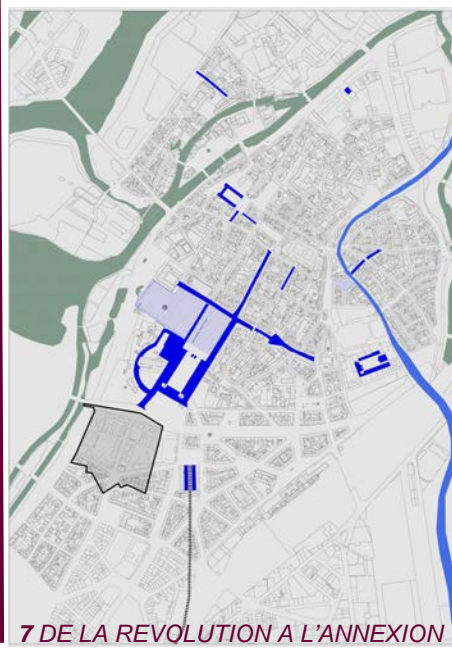
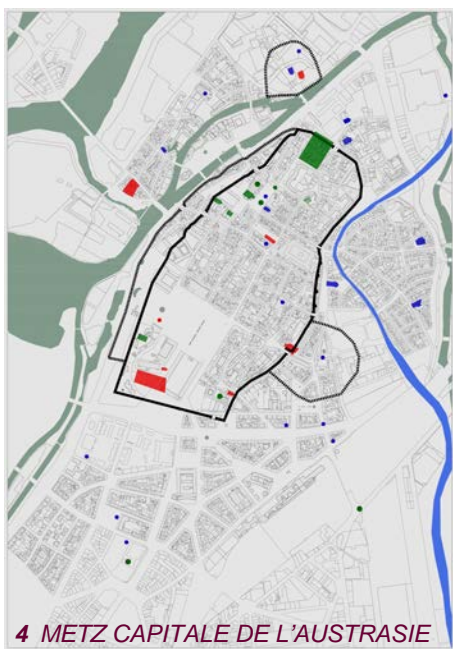
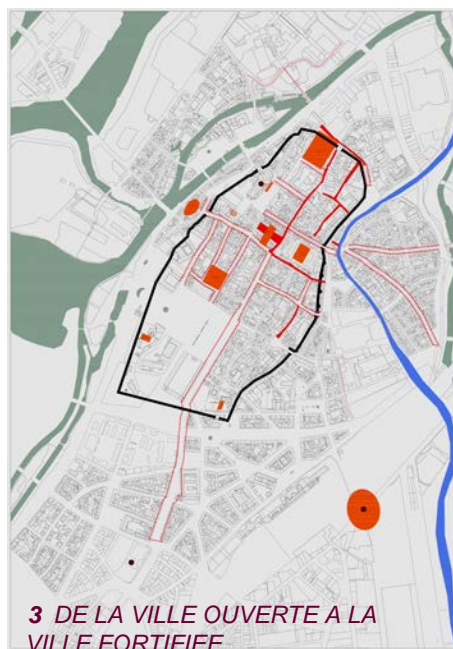
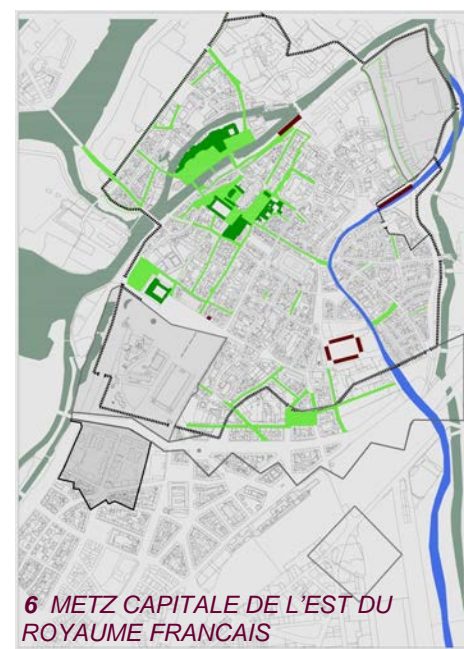
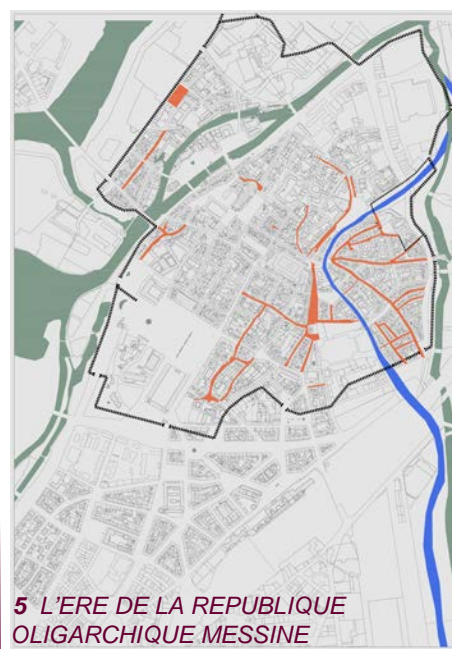
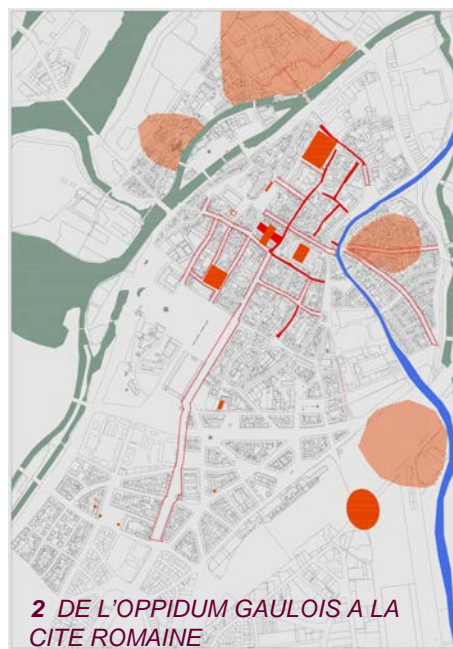
- *L'histoire et le développement urbain*
- *L'analyse du paysage et la définition d'ensembles urbains*
- *L'approche socio-économique*
- *L'architecture et sa typologie*

Les études détaillées sur les constructions et les espaces publics

La formalisation du dossier règlementaire

- *Rapport de présentation*
- *Document graphique*
- *Règlement*
- *Orientations d'aménagement et de programmation*

UNE HISTOIRE FACONNANT LA VILLE D'AUJOURD'HUI



DES ENSEMBLES URBAINS ATTESTANT DES MULTIPLES FACETTES DU CENTRE HISTORIQUE



Vieille-Ville / Centre-Ville
Marché couvert



Vieille-Ville / Sainte-Croix
Grenier de Chèvremont



Vieille-Ville / Saint-Martin
Eglise Saint-Martin-aux-Champs



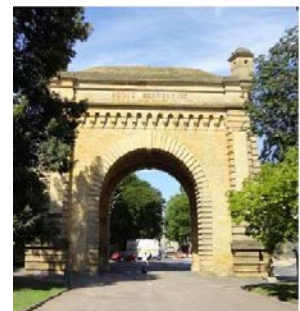
Outre-Seille
Place des Charrons



Outre-Moselle / Petit-Saulcy
Hôtel de la Préfecture



Outre-Moselle / Saint-Vincent
Ancienne basilique Saint-Vincent



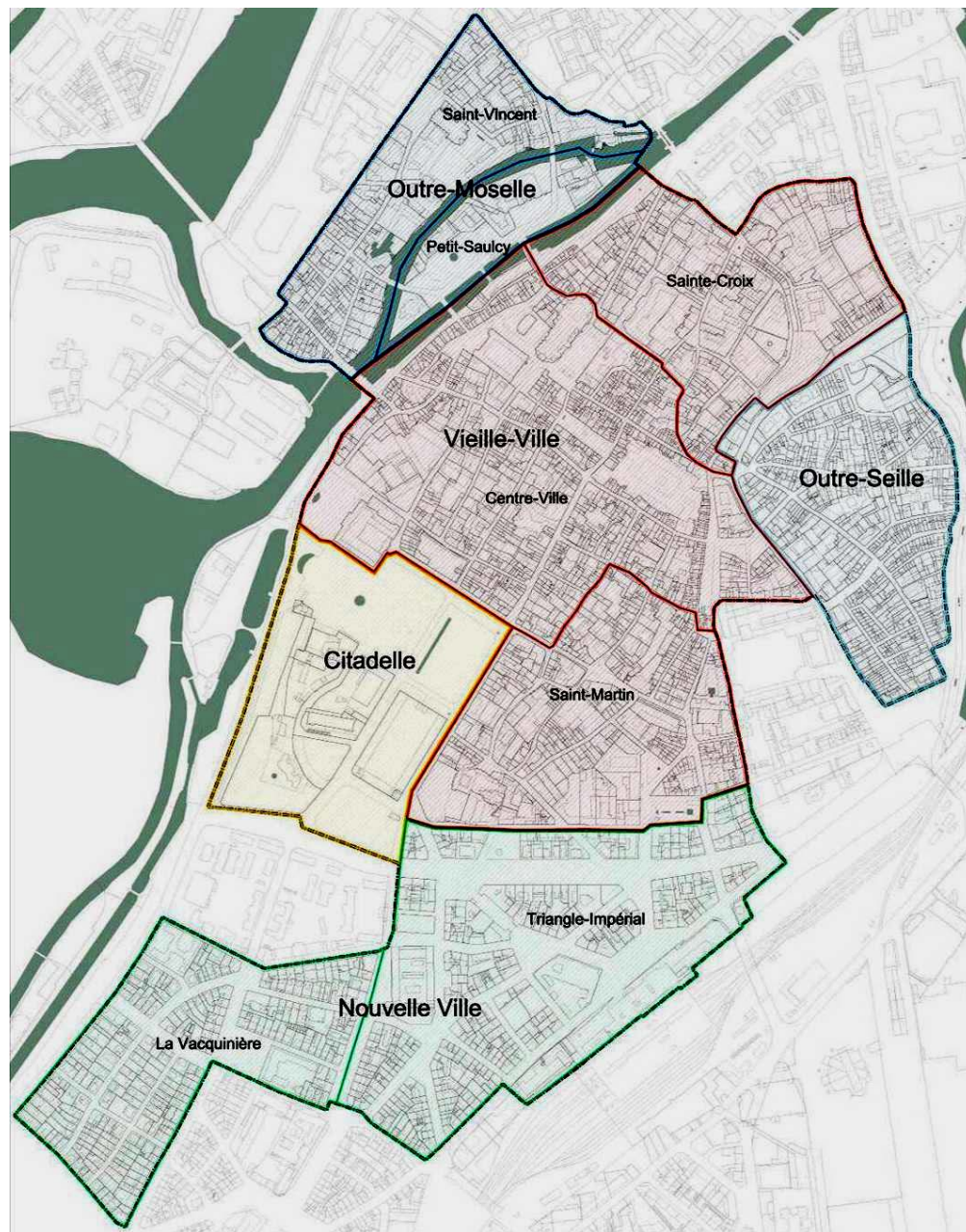
Citadelle
Porte Serpenoise



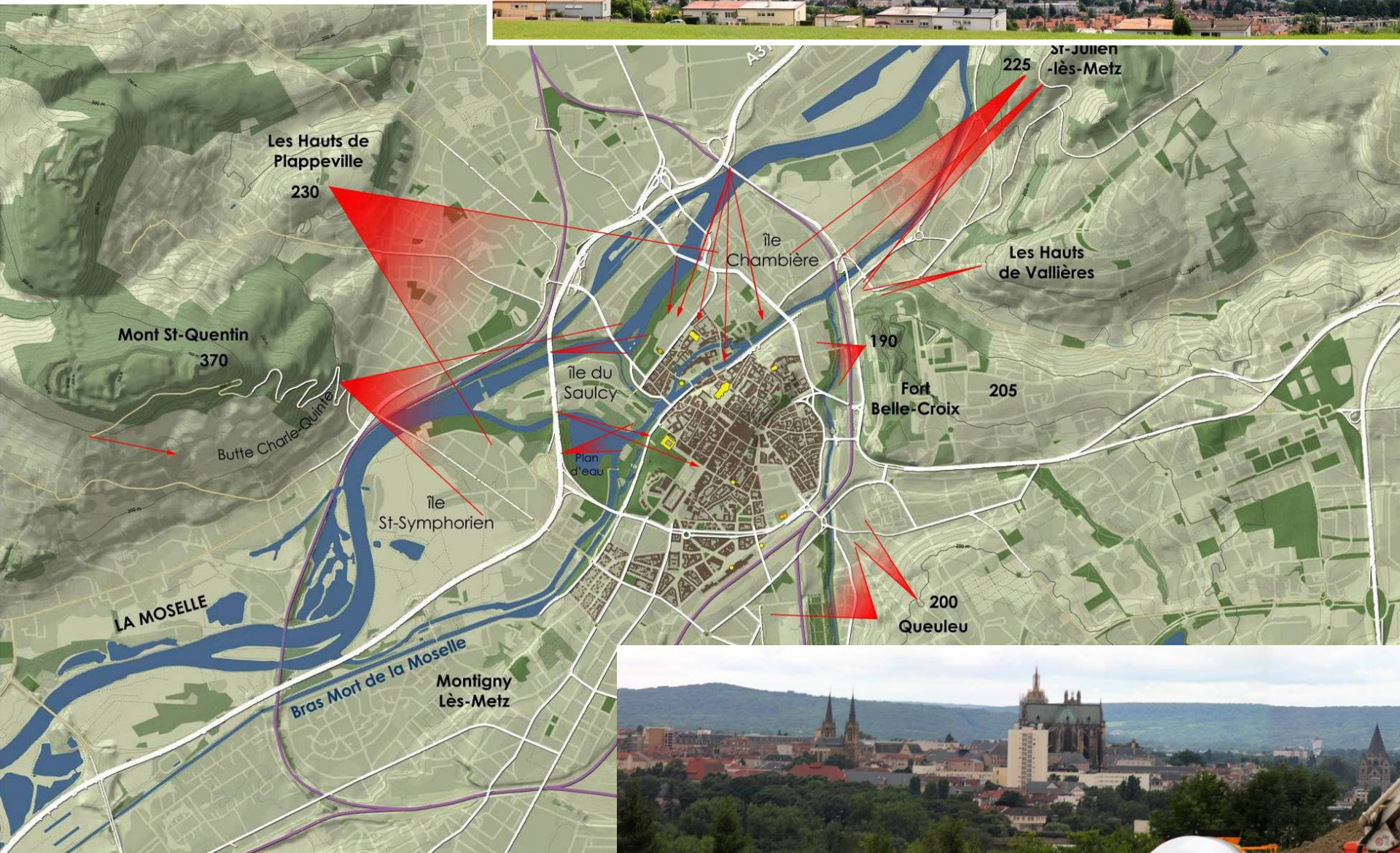
Nouvelle-Ville / Triangle-impérial
Hôtel des Corporations



Nouvelle-Ville / La Vacquinière
Consulat d'Italie



UNE RELATION VISUELLE ETROITE AVEC LE GRAND TERRITOIRE



UNE MORPHOLOGIE URBAINE CONDITIONNEE PAR LE RELIEF ET LA MOSELLE



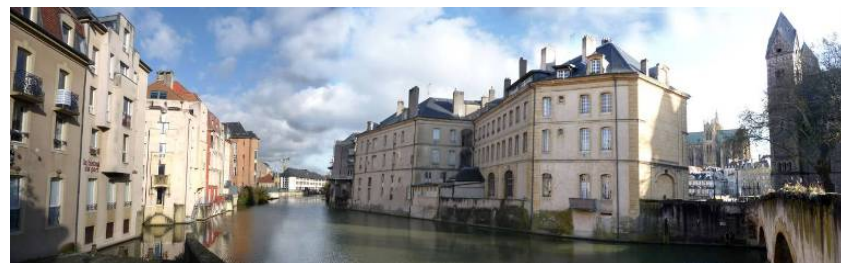
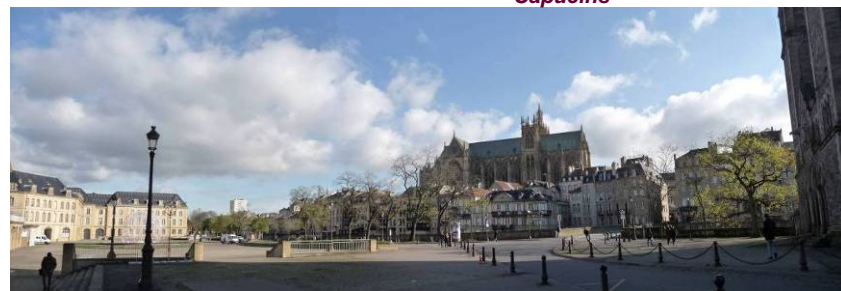
Vue sur le Mont St-Quentin et le plan d'eau St-Symphorien depuis le boulevard Poincaré



Vue sur le Mont St-Quentin depuis la rue Verlaine



Ouverture visuelle sur le territoire depuis la rue des Capucins



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

*Faire de ce centre d'agglomération
un facteur d'attractivité pour
l'ensemble 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 la structuration urbaine
de ce centre d'agglomération, dont
le cœur historique fait partie
intégrante*

- *Articulation des fonctions de centralité*
- *Valorisation des patrimoines*
- *Cohérence urbaine*

Un projet économique

« Un centre actif, générateur d'activités »

Un projet résidentiel

« Habiter dans le centre, une alternative séduisante et accessible à tous »

Un projet culturel

« Promouvoir la singularité et conjuguer la diversité de nos patrimoines »

Un projet de qualité urbaine et de mobilité

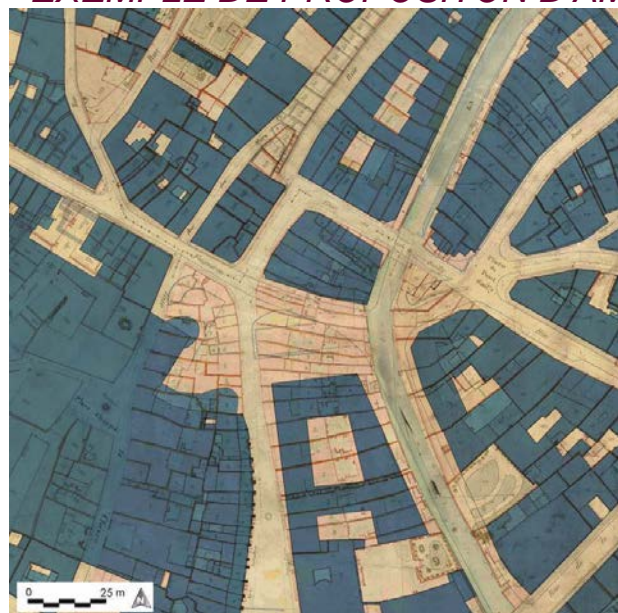
« Densifier et qualifier le maillage des cheminements dans le centre »

→ *Quelques objectifs généraux*

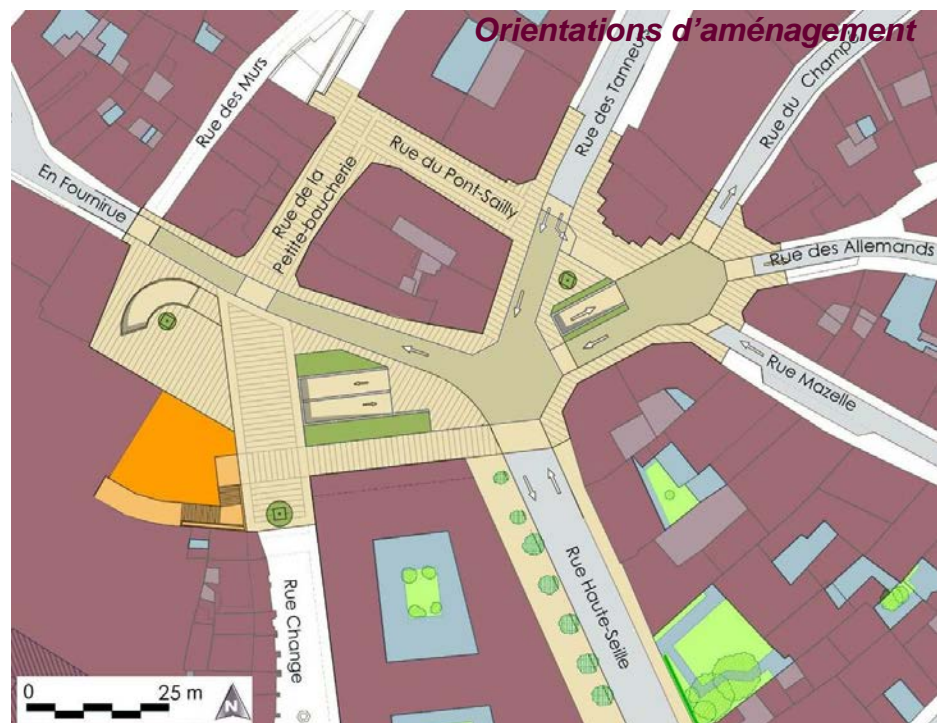
→ *Quelques enjeux spécifiques du centre historique*

- *Les engagements et réponses techniques du PSMV*
- *Les politiques complémentaires susceptibles d'être menées*

EXEMPLE DE PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE RESTRUCTURATION : LA PLACE DES PARAIGES ET LA RUE HAUTE SEILLE



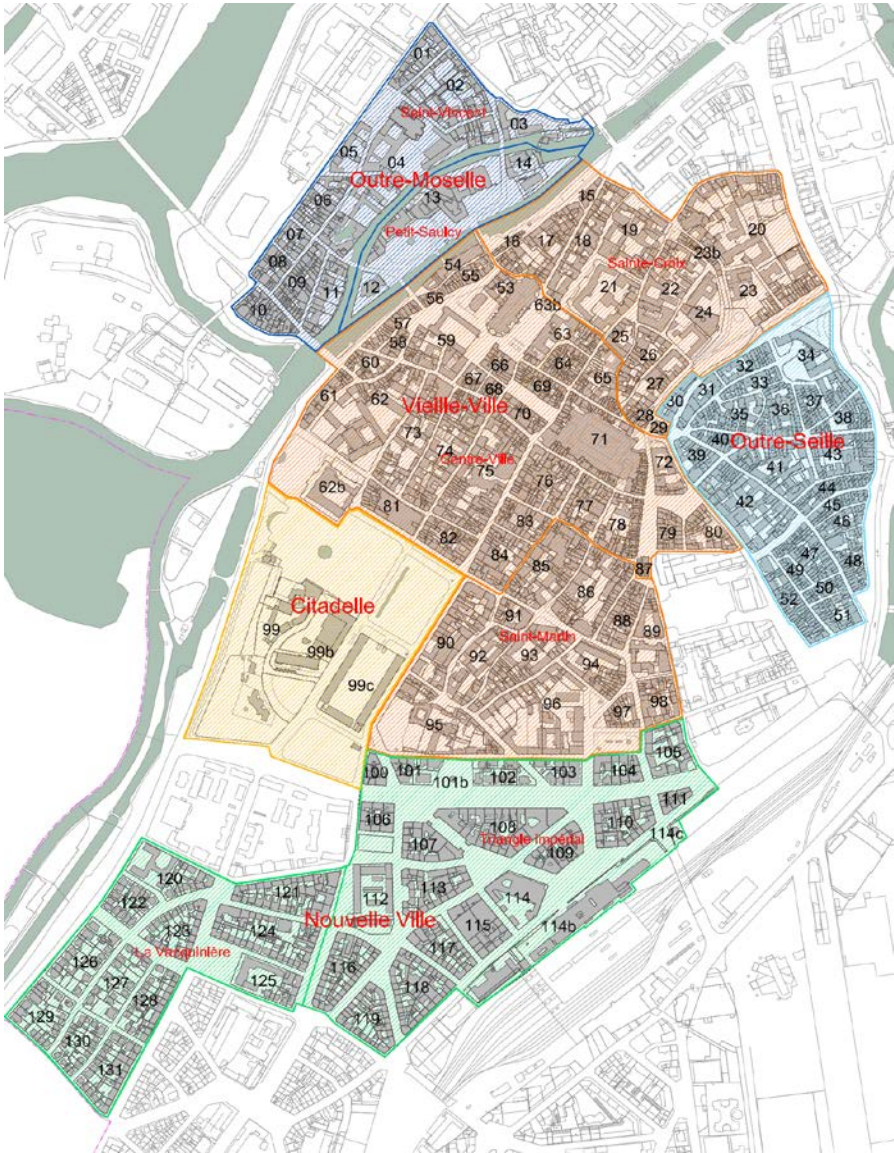
Superposition du plan « Maurice » et du cadastre actuel mettant en évidence les démolitions



CONCLUSIONS DES ETUDES SUR LES CONSTRUCTIONS COURANTES ET LEURS ESPACES LIBRES UNE BASE DE DONNEES ET DES CARTES

THEMATIQUES

A L'USAGE DES GESTIONNAIRES DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX



METZ - SECTEUR SAUVEGARDE - FICHER IMMEUBLES

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME E. BLANC D. DUCHE ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

24 janvier 2013 ADRESSE PRINCIPALE : **34, en Chaplerue** Quartier **l'Îlot / Parcelle(s)**
 Enquêteur : Alexandre Burtard ADRESSE SECONDAIRE : voir aussi fiche P2 **Vieille-Ville** **77/207**

SITUATION URBAINE **Courante** M.H. Facade principale Facades secondaires Espaces libres Parties communes Intérieurs Caves Auto

IDENTIFICATION DES ENTITES SUR LA PARCELLE
Typologie principal: 2 Bâtiment Secondaire: 1 Annexe: 2 Garage: Cour: 2
Jardin: Espace indéterminé: Aire de stationnement ou d'évolution de véhicule:

P1 sur rue, P2 entre cour 1 et cour 2. S1 en fond de parc. A1 et E1 réduisent C1, A2 réduit C2 de moitié.

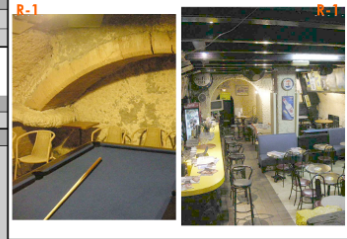
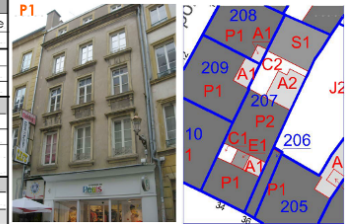
ANNEXE	COHERENCE	Traitement	GARAGE	COHERENCE	Traitement
A1	Acceptable	à améliorer			
A2	En rupture	à supprimer			

Constr. sur rue sur une anc. avant-cour, avec création d'un esc. sur cour centrale distribuant également P2, récupéré. Esc. contemp. de ceux du 40 Chaplerue et 27 Chèvre. Fin XIXe: redressement des combles sur de la corniche. Vestiges collège jésuite. Réhabilitation en cours.

ESPACE LIBRE	Ref.	Typologie	Aménagement	Arboré	voiture	Traitement	État d'entretien
C1		Petite cour	Minéral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	recherche d'une cohérence d'ensemble	Sans entretien
C2		Petite cour	Minéral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à maintenir	Entretien courant

C1: cour entre P1 et P2 réduite par A1 et par l'esc E1. Ne reste que la partie ds l'alignement du couloir. Sol béton discordant.

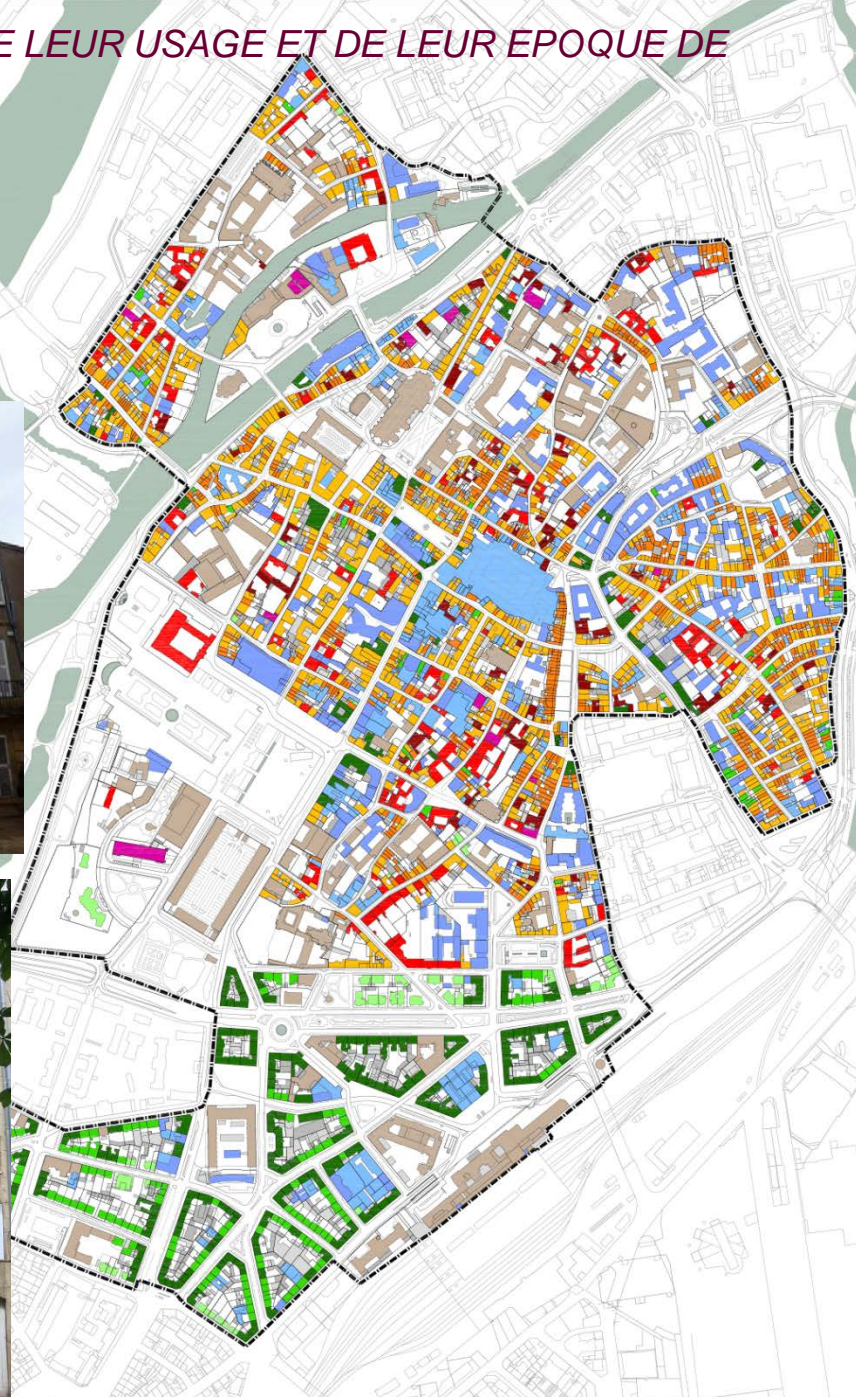
BÂTIMENT P1	FAÇADE PRINCIPALE	FAÇADISME	VESTIGES
PÉRIODE FAÇADE	Milieu XIXe	RELATION MITOYENS	Alignement homogène
NOMBRE ÉTAGES	R+3+A Attique XVIIIe/XIXe	DÉCOR FAÇADE	Décor simple
MATÉRIAU DOMINANT	Enduit et modénature pierre	MATÉRIAU ALTÉRÉ	<input checked="" type="checkbox"/>
COHERENCE MATERIAU	Acceptable	Traitement	à préserver et à restaurer
ENTRÉE PRINCIPALE DE L'IMMEUBLE	Porte piétonne simple	COHERENCE GÉNÉRALE	à améliorer
TYPE D'ENTRÉE	En rupture	QUALITÉ GÉNÉRALE	Courante
ENCADREMENT	En rupture	IMPÔTES DISCORDANTES	en R+2. Rétablir 5
QUALITÉ PORTE	à remplacer	TRAITEMENT	à maintenir
TRAITEMENT PORTE	à remplacer	ACCESSIBILITÉ	à niveau
REZ-DE-CHAUSSEE	SURÉLEVÉ Néant	BAIES CAVE	Grilles au sol
BAIES A RDC	Plusieurs devantures	RELATION RDC/ÉTAGES	en cohérence
DEVANTURE 1	Sous plusieurs immeubles	DEVANTURE 2	Sous plusieurs immeubles
TYPE	En applique	TYPE	En applique
QUALITÉ	En rupture	QUALITÉ	Courante
TRAITEMENT	à remplacer	TRAITEMENT	à maintenir ou à remplacer
RELATION DEVANTURE/FAÇADE	à améliorer	RELATION DEVANTURE/FAÇADE	à maintenir
ACCESSIBILITÉ	en contrebas	ACCESSIBILITÉ	à niveau
COURONNEMENT ET COUVERTURE	Longs pans simple	MUR ÉCRAN	<input type="checkbox"/>
FORME DU COMBLE	Longs pans simple	LUCARNES	<input type="checkbox"/>
MATÉRIAU DOMINANT	Tuile et zinc	CHÂSSIS DE TOIT	<input type="checkbox"/>
TRAITEMENT	à améliorer		
AUTRES FAÇADES, PIGNONS, HÉBERGES	Vestiges		
INTÉRIEURS - PARTIES COMMUNES			
TYPE D'ENTRÉE Couloir	NBRE D'ESCALIER	ASCENSEUR	installation impossible
ESCALIER 1	EN GALERIE	ESCALIER 2	EN GALERIE
TYPE	Limon suspendu bois	TYPE	
DATE	Deuxième moitié XIXe siècle	DATE	
ÉCLAIRAGE ZÉNITHAL	Lanterneau à verrière	ÉCLAIRAGE ZÉNITHAL	
ÉCLAIRAGE FENÊTRE	Néant	ÉCLAIRAGE FENÊTRE	
TRAITEMENT	à préserver et à restaurer	TRAITEMENT	
QUALITÉ	Intéressant	QUALITÉ	
Couloir, accès vers sous-sol, 2nde porte donnant sur C1, puis se poursuit sous P2. Esc. en galerie, dont le départ a été modifié (ds le même style mais raccord mal fini). Encastrer les réseaux en RDC en dégageant les baies. Portes palières en plastique ou métal, discordantes.			
AUTRES BÂTIMENTS	Vestiges		
ST: voir fiche P2.			
OCCUPATION ET ÉTAT SANITAIRE GÉNÉRAL			
OCCUPATION	Occupé partiel	TYPE D'USAGE À RDC	Commerce+bar/restaurant
ENTRETIEN GÉNÉRAL	Courant	TYPE D'USAGE ÉTAGES	Logement
Occ. Sous-sol: bar. Accès par esc. béton depuis couloir. Gde cave voûtée en berceau très haute (recreusée?), sous P1, C1 et P2, poutres apparentes décoratives. Vestiges d'arcs XVIIe côté rue et côté Ouest. Au fond, esc. qui donnait sur la cour, donne actuellement ds A2 (WC).			
ÉVOLUTION DE L'ENTITÉ BÂTIE ET VALEUR PATRIMONIALE			
Entité jusqu'à fin XIXe; avec transformations VALEUR PATRIMONIALE ÉPARGNÉE			
ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTI Bon	MODIFICATIONS IMPOSÉES	<input type="checkbox"/>	M
OBSERVATIONS ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES			
L'occ. du sous-sol par du public est problématique pr les sorties de secours. Accès donnant dans C2 par A2 encombré, la porte conduisant de la cour vers le couloir traversant P2 et P1 est fermée à clef. Vérifier les ventilat°. Bar: en cours de changement de propr. Suppr. ou réduire A2 pour rétablir la cour dallée. En façade, sur rue, distinguer discrètement l'attique par traitement adapté. Rénover couloir, améliorer l'aménagement de C1 en RDC (départ esc., aspect de A1).			



UNE CLASSIFICATION DES BATIMENTS EN FONCTION DE LEUR USAGE ET DE LEUR EPOQUE DE CONSTRUCTION

Entités bâties traditionnelles

- Maisons à boutique ou d'habitation du XIIIe siècle au XXe siècle **41,5%**
- Immeubles à loyer ou de rapport des XVIIIe et XIXe siècles **46%**
- Logis patriciens du XIIIe siècle au XVIIe siècle **4,7%**
- Hôtels particuliers des XVIIIe et XIXe siècles **7%**
- Grands volumes de stockage médiévaux ou modernes **0,8%**



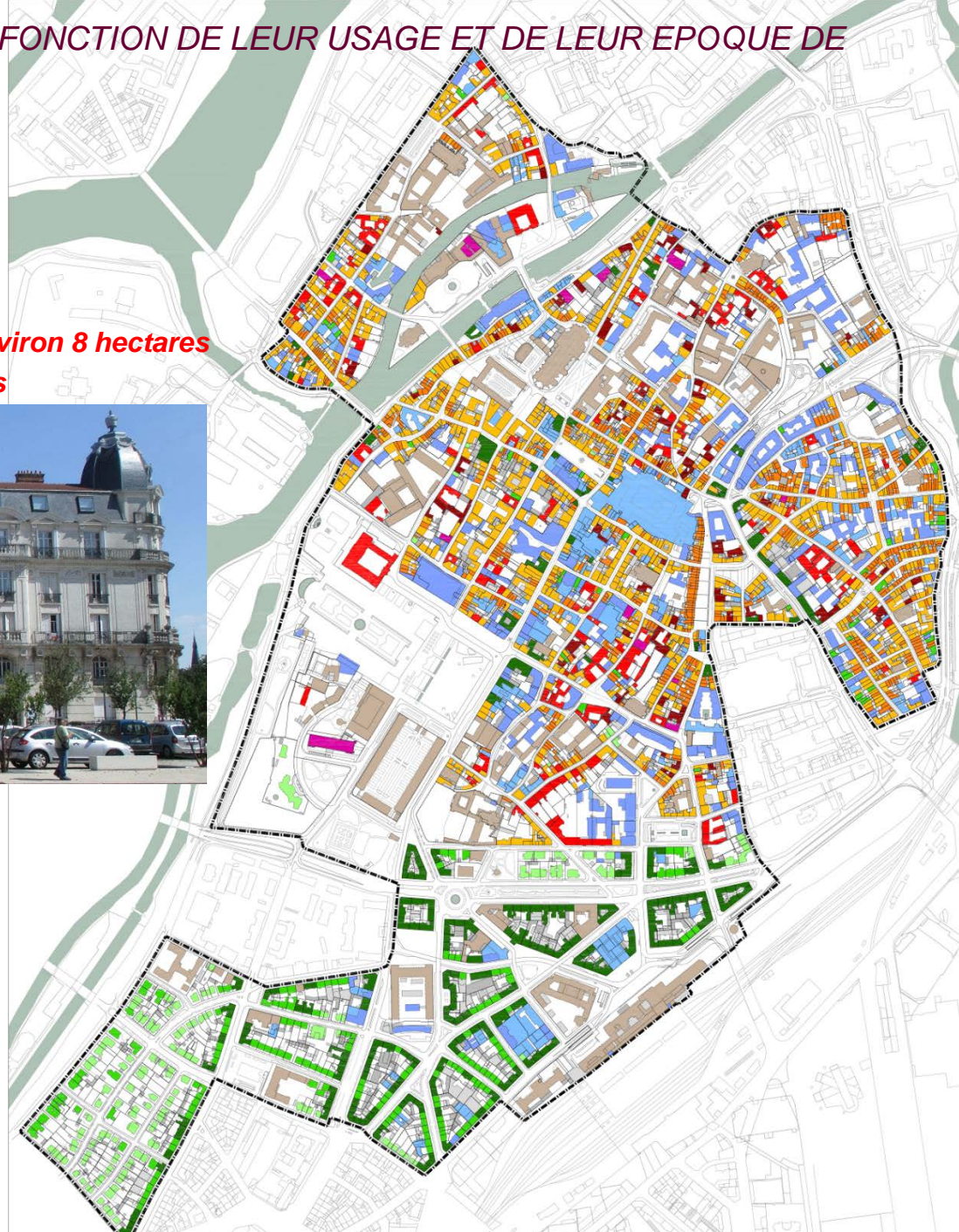
UNE CLASSIFICATION DES BATIMENTS EN FONCTION DE LEUR USAGE ET DE LEUR EPOQUE DE CONSTRUCTION

Entités bâties de l'Annexion et de l'Entre-Deux-Guerres

- Grands immeubles résidentiels ou commerciaux **37,6%**
- Immeubles moyens plurifamiliaux **35,1%**
- Villas de la Neustadt **27,3%**

Entités bâties récentes

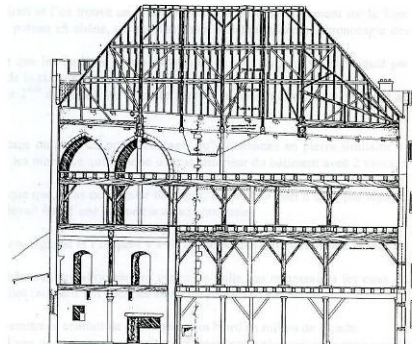
- Ensembles immobiliers courants et rénovation urbaine **Environ 8 hectares**
- Façadisme et coeurs d'îlot occupés **Environ 8 hectares**



UNE PARTICULARITE MESSINE : LES GRANDS GRENIERS



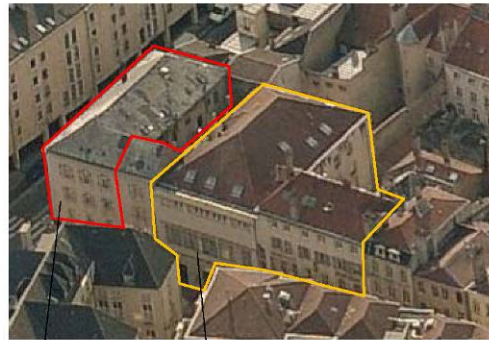
7, rue des Piques. La grange des Antonistes vue depuis la cour.



Coupe longitudinale du grenier des Antonistes, s.d.
© Archives S.T.A.P.



Le grenier de Chèvremont vu depuis le Rim port.



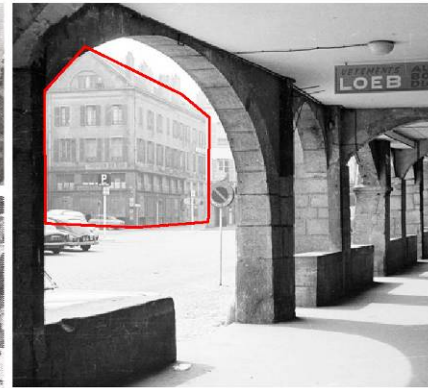
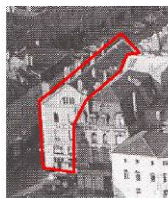
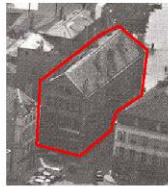
Volume du grenier de Heu (angle rue de la Fontaine / rue Lasalle)

Hôtel de Heu (19-21, rue de la Fontaine)

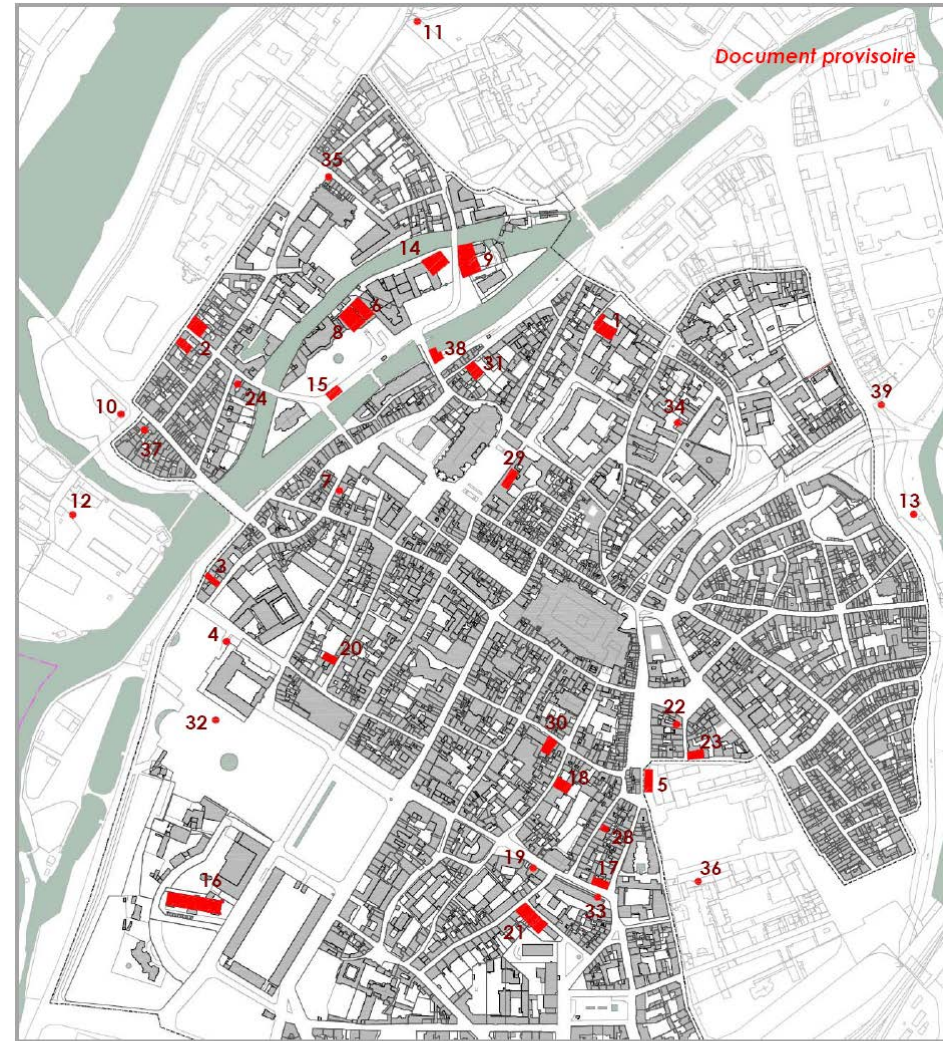
© Bing Maps.



Façade d'origine du grenier du Saint-Esprit en 1932. © Pélissier (Lemite), Metz monument et pittoresque, album de vues artistiques, 1932. Bibliothèque-Médiathèque de Metz-Métropole.




Ancien grenier à sel transformé en immeuble de rapport (détruit, rue Royale/place Saint-Louis/place du Quartreau). © Louis Schmitt (à gauche) et Bibliothèque-Médiathèque de Metz-Métropole, fonds Pélissier (à droite).





Document provisoire


Nota : cette carte présente aussi bien les greniers médiévaux que les magasins de stockage modernes, tel le magasin aux Vivres de la citadelle. Lorsque cela était possible, les emprises ont été calées sur le cadastre actuel. Les simples points identifient des greniers dont l'emplacement est supposé ou approximatif (se reporter à la légende ci-après).


UN REPERAGE EXHAUSTIF DE LA VEGETATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL


 Sol à dominante minérale sur le domaine privé


 Sol à dominante végétale sur le domaine privé


 Sol à dominante végétale sur le domaine public


 Arbre ou arbuste de grande taille sur l'espace public

 Arbre ou arbuste de grande taille sur le domaine privé

 Haie taillée perceptible depuis l'espace public ou haie participant au dessin des jardins composés





 Arbre remarquable

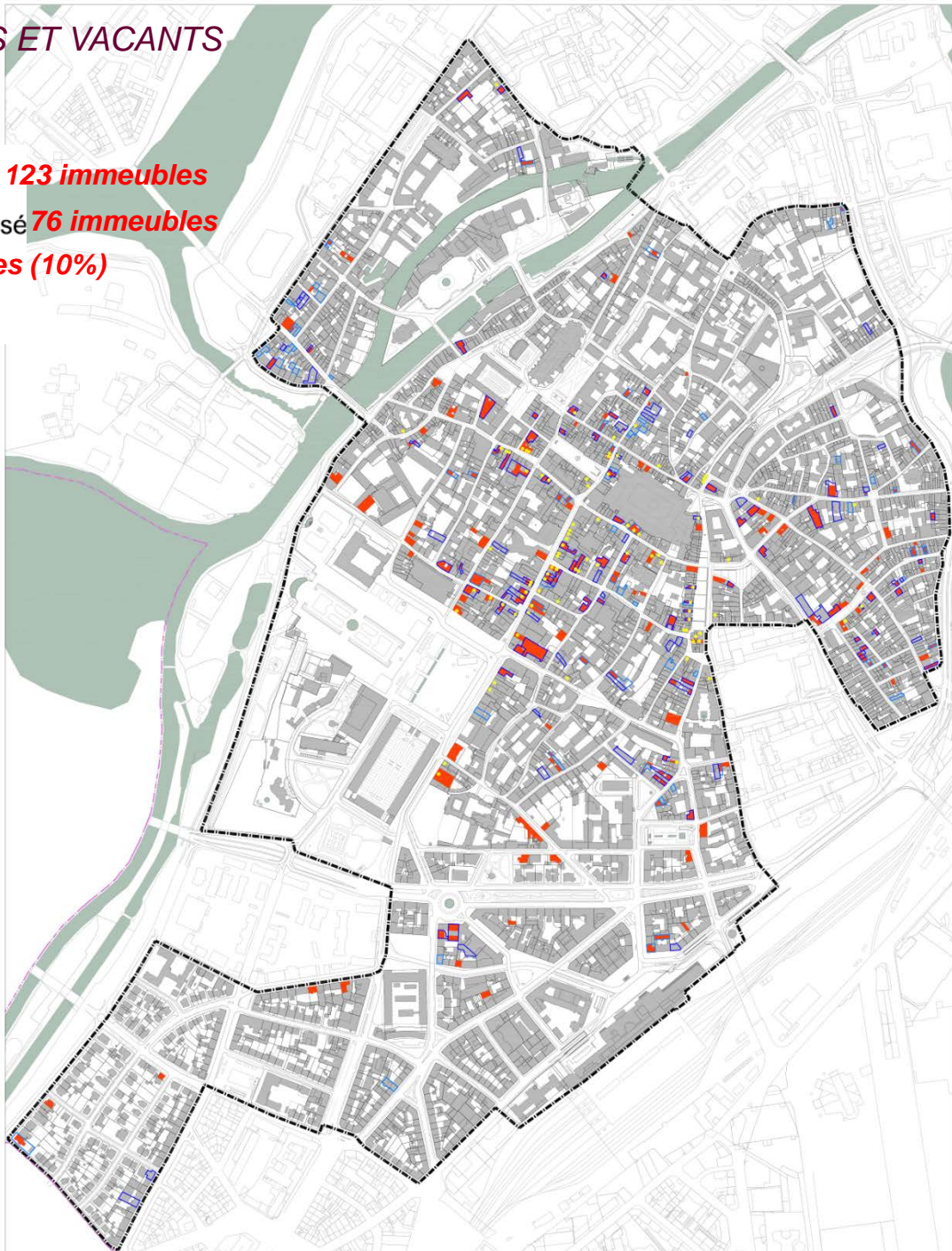
 Bordure de voirie, ouvrage construit

 Fil d'eau, grande ligne de partage des matériaux de sol, marquage des zones de stationnement



UN REPERAGE DES BATIMENTS DEGRADEES ET VACANTS

-  Bâtiment en mauvais état sanitaire et/ou structurel avéré **123 immeubles**
-  Bâtiment en mauvais état sanitaire et/ou structurel supposé **76 immeubles**
-  Bâtiment vacant ou partiellement occupé **247 immeubles (10%)**
-  Accès rdc récupéré par boutique **87 immeubles**



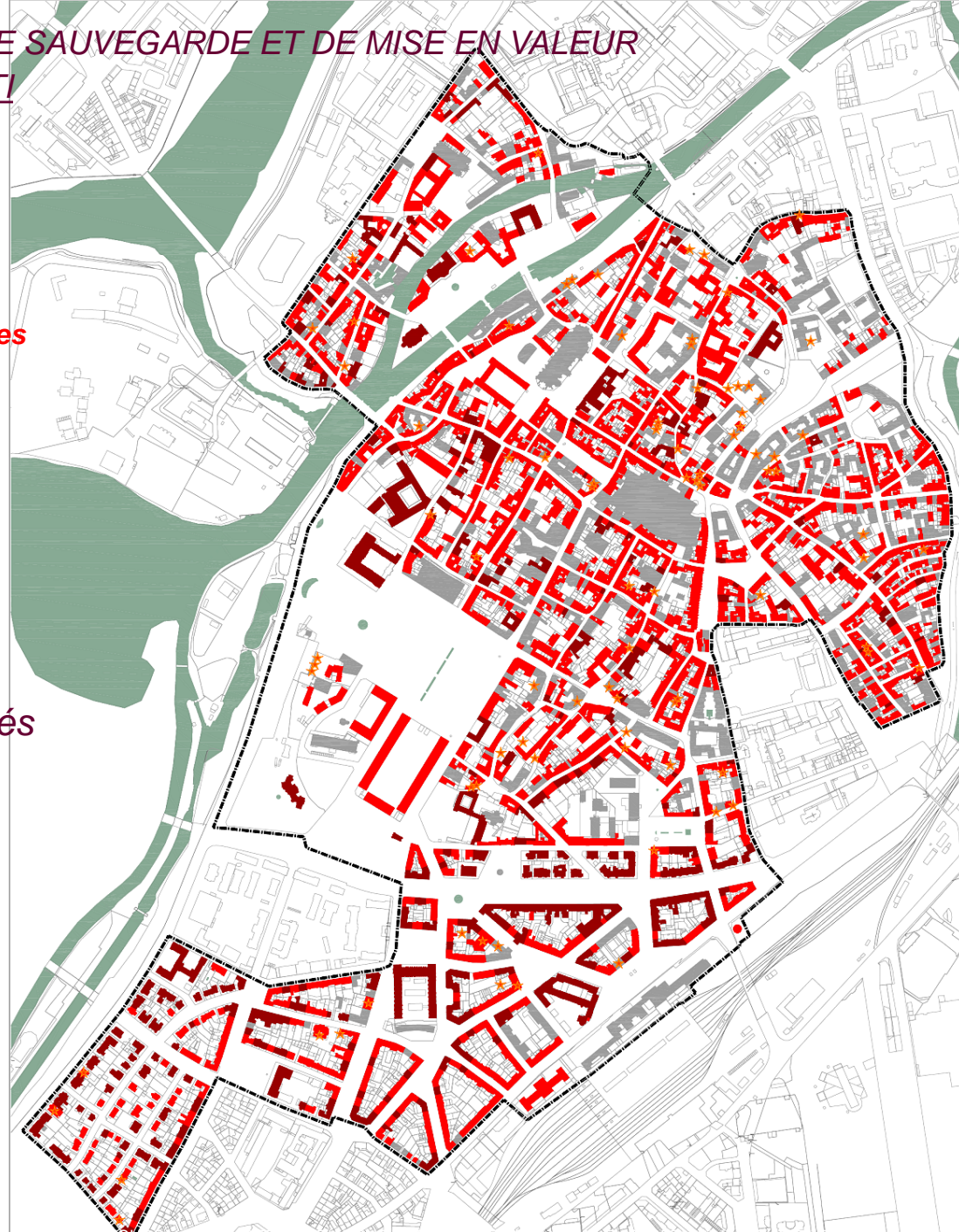
LES DISPOSITIONS PRISE DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial **80% du total des immeubles** constructions de l'Ancien Régime, du XIXe et du début XXe siècle

Type A (rouge foncé) **(16,5%)** : ayant conservé leur authenticité, mises en œuvres et décors

Type B (rouge vif) **(83,5%)** : plus simples que les précédents ou ayant été modifiés dans leurs volumes

Élément protégé pour son intérêt patrimonial **(91 éléments)**



LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

Pour les immeubles à protection forte

- . Assurer l'adéquation entre le programme envisagé et la capacité du bâtiment à le recevoir
- . Permettre l'adaptation des bâtiments au confort actuel, aux règles de sécurité incendie, d'accessibilité au public et aux personnes à mobilité réduite
- . Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments



Pour les immeubles à protection moyenne

- . Améliorer la qualité des éléments des bâtiments ayant été altérées et modifiées
- . Permettre des modifications ponctuelles, allant dans le sens d'une revalorisation du bâtiment
- . Permettre des modifications plus importantes, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'immeuble
- . Permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments

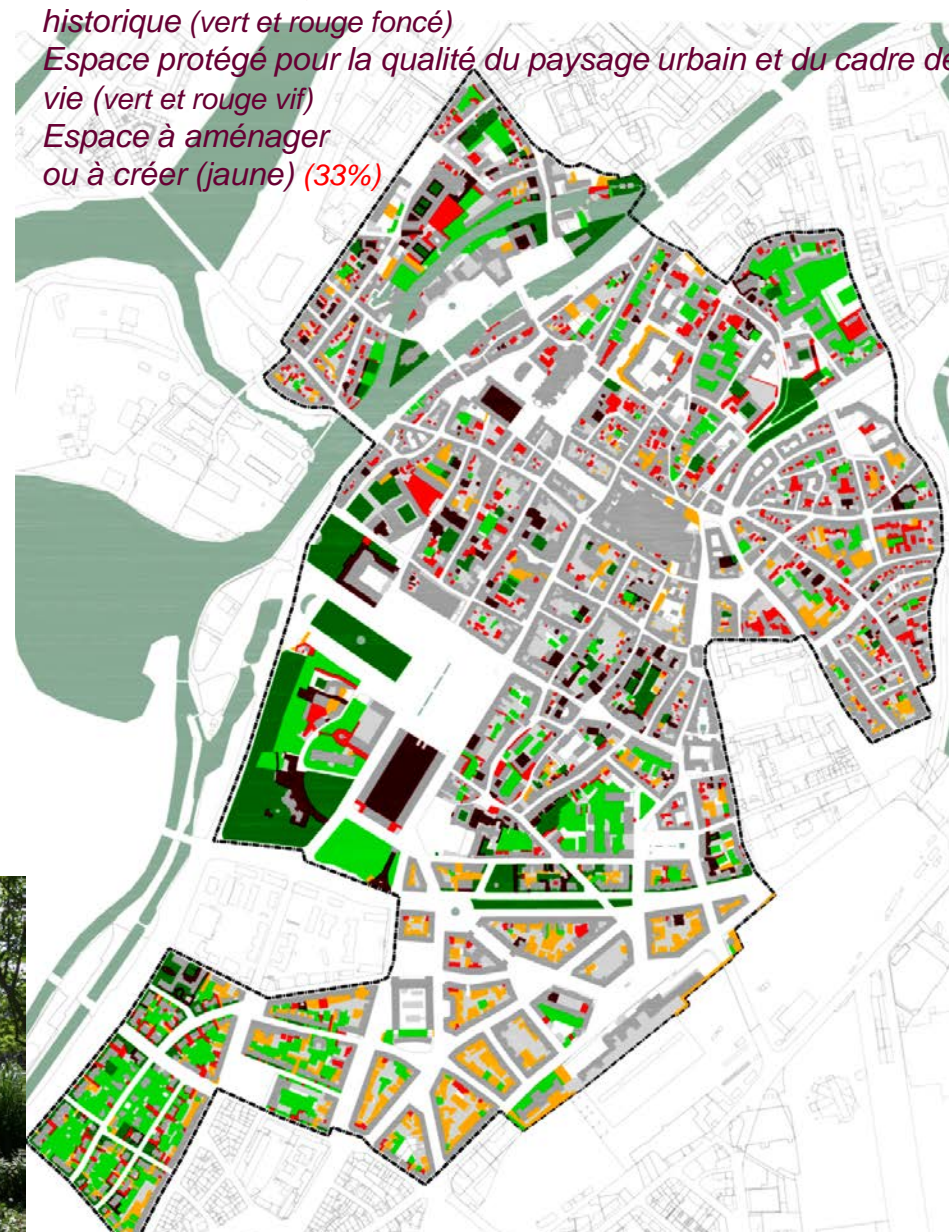


LES DISPOSITIONS PRISE DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR POUR LA PROTECTION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Alignements et arbres remarquables à préserver (108)



Espace libre protégé pour son intérêt patrimonial et /ou historique (vert et rouge foncé)
Espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie (vert et rouge vif)
Espace à aménager ou à créer (jaune) (33%)



LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Espace protégé pour son intérêt patrimonial et historique

- . Assurer la conservation et la mise en valeur des jardins
- . Restaurer ou reconstituer les cours pavées
- . Interdire la construction



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

- . Favoriser les conditions de perméabilité des sols
- . Limiter la constructibilité
- . Autoriser la construction en sous-sol sous conditions



Espace libre à aménager ou à créer

- . Favoriser les conditions de perméabilité des sols
- . Limiter la constructibilité
- . Autoriser la construction en sous-sol sous conditions



UN REGLEMENT D'URBANISME ADAPTE AUX PARTICULARITES DE L'ARCHITECTURE MESSINE

POUR LES BATIMENTS EXISTANTS

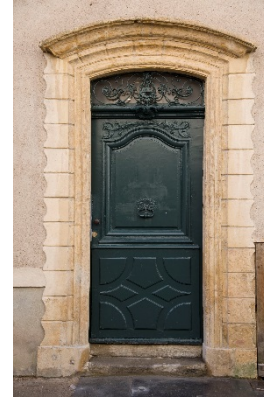
. Une attention portée sur l'intérêt patrimonial des bâtiments y compris à l'intérieur

. Des dispositions techniques adaptées au bâti ancien pour les ravalements, les transformations ou les aménagements (aspects esthétiques et constructifs)

. Des éléments de second œuvre à conserver, restaurer améliorer ou remplacer

. La possibilité d'améliorer les performances énergétiques, d'assurer l'accessibilité et la sécurité des personnes

. La possibilité d'adapter les bâtiments au confort actuel



UN REGLEMENT D'URBANISME FAVORISANT L'ARCHITECTURE ACTUELLE POUR LES BATIMENTS NOUVEAUX

. La prise en compte des registres de composition

*. L'expression d'une architecture actuelle, en relation avec
les bâtiments voisins et les ambiances urbaines*



*Ancienne maternité Sainte Croix : extension neuve
Architecte : M. Klein*

*Ancien couvent Sainte Chrétienne : logements, réhabilitation et neuf
Architectes : C. François et P. Henrion, M. Klein*



■ ■ ■ ■ 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 réglementés 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

ⓔ 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

Ⓜ Modification imposée

ⓐ Gabarit à maintenir

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

