

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 ;

- 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.

Etaients 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-Thiéobault (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 Secrétaire Général précise que l'arrêté préfectoral approuvant le PSMV sera pris avant le 31 décembre 2017. A compter du 1^{er} 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