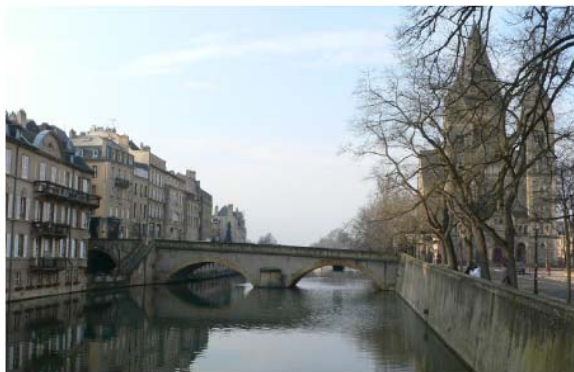


**METZ**

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

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

DECEMBRE 2017





# 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) ». <sup>1</sup>

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 CONCERNANT 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 œuvre, 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.*

<sup>1</sup> Site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

## **1.2. ADAPTATION AUX CONDITIONS DE SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION 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'ACCÈS ET LA DESSERTE DES BÂTIMENTS ET DES INTÉRIEURS 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 occupées 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 boîtes 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 INTÉRIEURE 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 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DES IMMEUBLES ET LEUR MISE EN ŒUVRE***

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 faitage 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'ÎLOTS, 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 réglementer 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 boîtes 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 cour et l'utilisation d'une échelle manuelle doivent être recherchées. On peut par exemple, remplacer la couverture de la cour 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 joints 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 anciens (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 1/2 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 1/2 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 réglementation 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 cours d'ilot, 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 de 1,50m 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'éclairage 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), provoquant 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 écaillée), 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'éclairage des combles, prioritairement assuré par des fenêtres d'attique ou des lucarnes. Dans le cas où les châssis de toits peuvent être admis, ils 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, encastrés 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 entrails, 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 ou 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-clé 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 XX<sup>e</sup> 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 recours 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 conditions 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 vêtue 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'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES 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 XIX<sup>e</sup> siècle mais surtout au XX<sup>e</sup> 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 XX<sup>e</sup> 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 XIX<sup>e</sup> 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 XIX<sup>e</sup> 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 XIX<sup>e</sup> siècle et de la première moitié du XX<sup>e</sup>, 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 XVIII<sup>e</sup> 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 industrialisées 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 XX<sup>e</sup> 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'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES PAR DES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES**

### **(BATIMENTS PROTÉGÉS 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 XIX<sup>e</sup> 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 circulaire. Une structure de lambourrage 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 brûlés, 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 BÂTIMENTS 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'avants, 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 Siègne 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 apparaît 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 sombres présentent l'avantage de neutraliser l'impact visuel de la menuiserie. Surtout en l'absence de voilages, la baie apparaît 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 étayeront 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 des 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 enchaînements entre les espaces plantés (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 luttés 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 ( $\geq 6 \text{ m}^3$ ). 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'entraînent 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 séquent les parcours, forment des espaces de respiration, créent des écrans de verdure au sein du tissu bâti et permettent la régulation et la baisse des îlots 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 PRIVÉS 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 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 PRIVÉS 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 PRIVÉS 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, agrémentent 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 remodelent 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 préserver 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 PRIVEES**

### **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 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 PRIVEES**

*Les cours doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles, restitués ou réaménagés 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 verdure 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'îlots 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 :

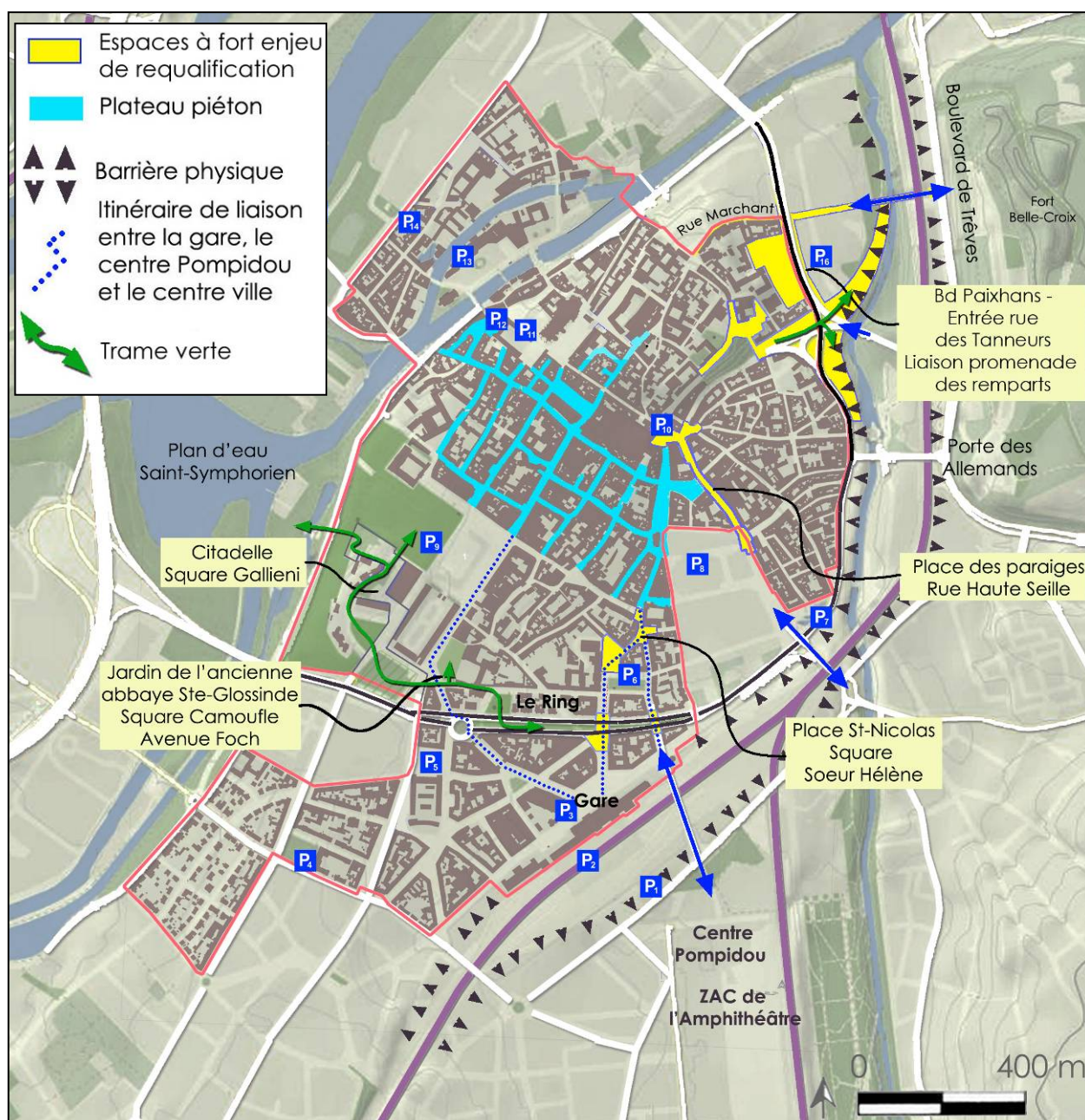
- . **FICHE N°1 : L'ensemble place d'Armes, place Saint-Etienne, place de Chambre et place Jean Paul II**
- . **FICHE N°2 : Le plateau piétonnier**
- . **FICHE N°3 : L'ensemble place de la Comédie et place de la Préfecture**
- . **FICHE N°4 : La place Saint-Vincent**
- . **FICHE N°5 : La place Saint-Jacques**
- . **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-ci (en vert).



### 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 engendrées 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 mis 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 enchaînement 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-Thiebault.*
- *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-Thiebault, 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 renforcés 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.*



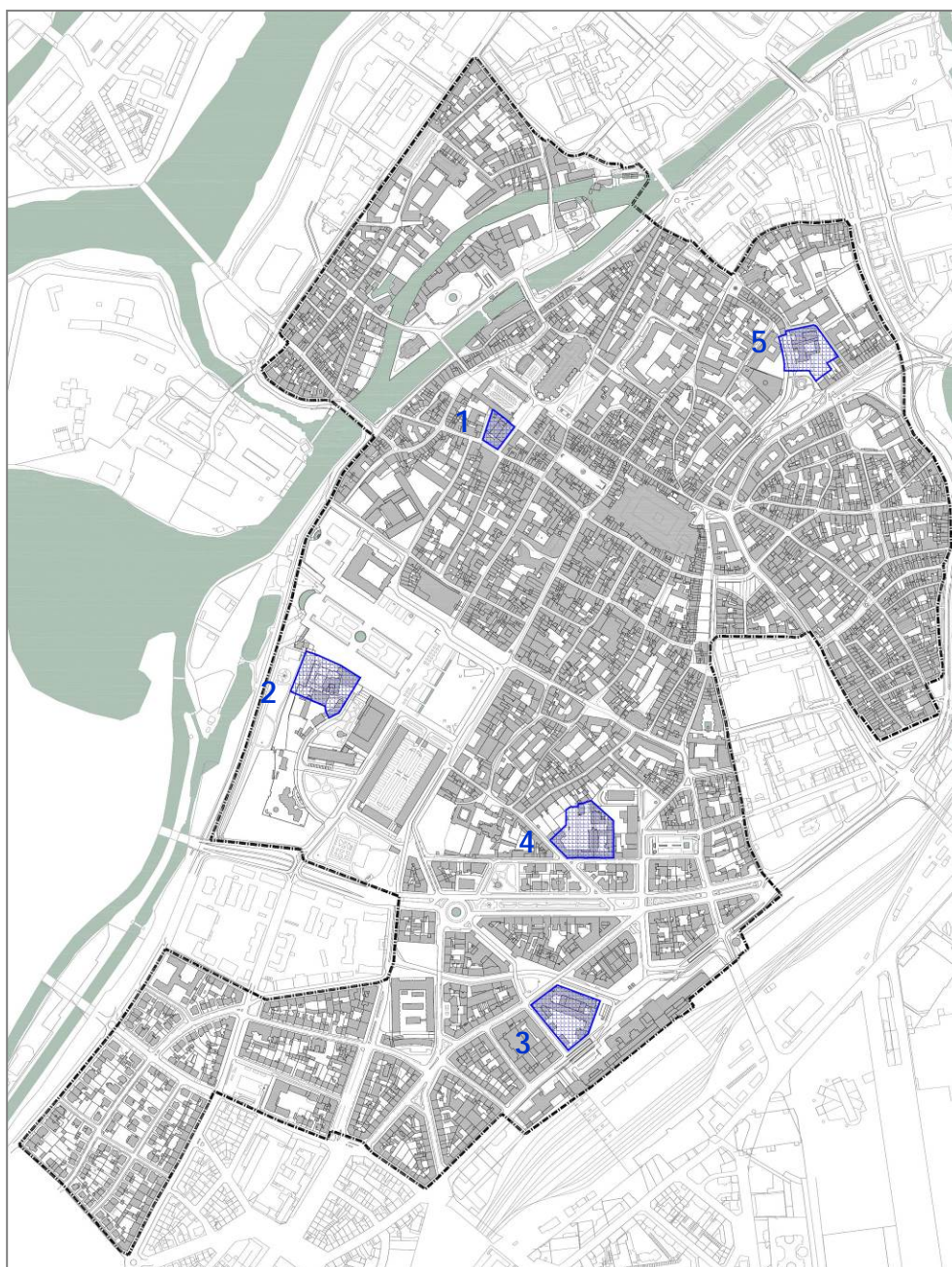
## 2. LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION POTENTIELLE

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'École 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.

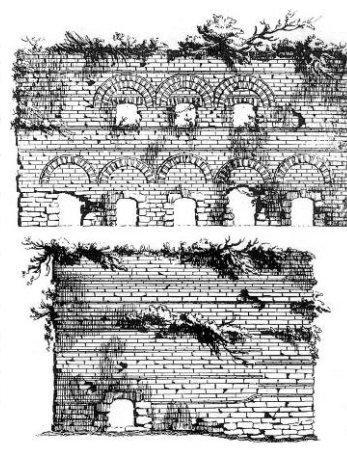
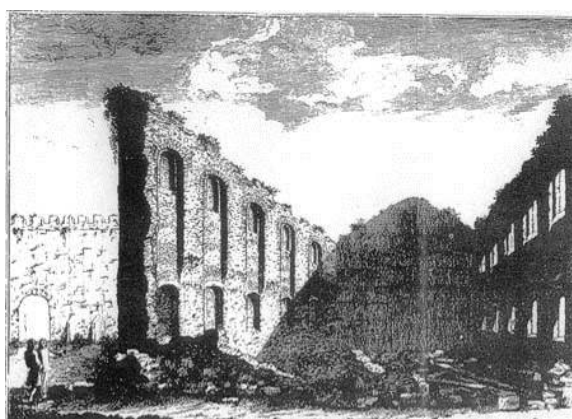
Vendu en 1792, l'ensemble est occupé jusqu'en 1799 par l'imprimerie Collignon Il est ensuite aménagé en auberge portant le nom de Palais français. Dans un corps de logis séparé situé rue au Blé, correspondant aux actuels bâtiments S2 et P3 est installé le bureau des diligences de Metz à Paris.

Lors du percement de la rue Ambroise-Thomas (2), achevé en 1816, le bâtiment P1 est en grande partie détruit et reconstruit en 1833.

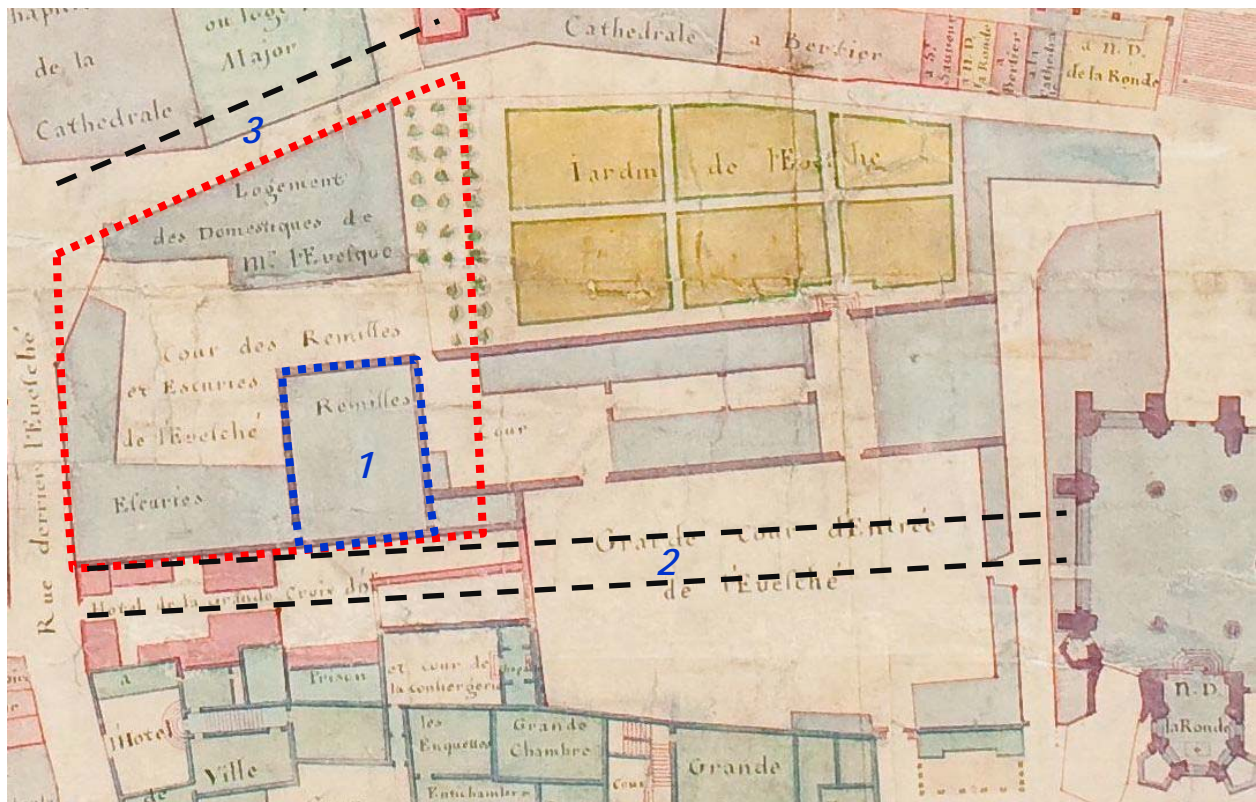
Le bâtiment de la rue au Blé S2 a été remanié et intégré dans le nouvel ensemble bâti. Dans son prolongement a été édifié le bâtiment P3, s'organisant autour d'une courette de service (A4). Ces aménagements expliquent la configuration complexe des toitures des bâtiments de la rue au Blé.

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.

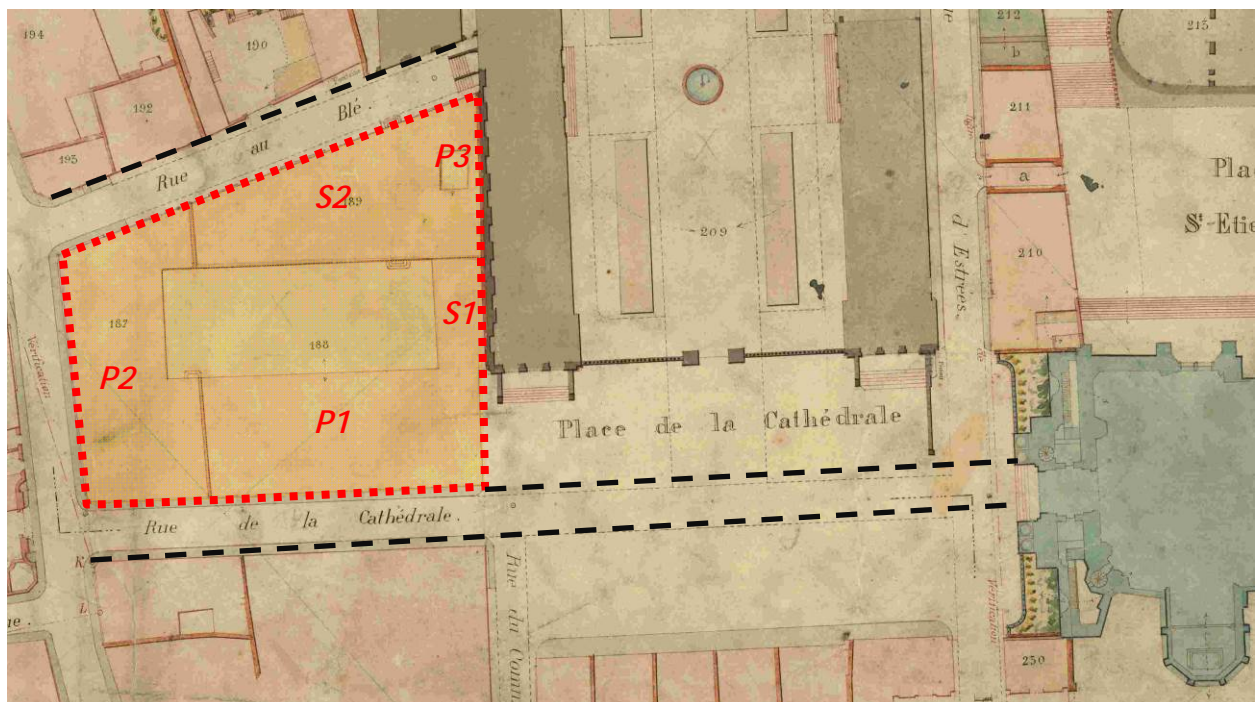
L'immeuble de la rue Ambroise-Thomas (P1) a été occupée à partir de 1844, par la librairie Alcan, devenue en 1872 la librairie Even. C'est à cette époque que cet établissement utilise l'ensemble des bâtiments de la parcelle.



*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 apparaissent 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 apparaît 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'aille 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'ilot.

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 voüs.

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.

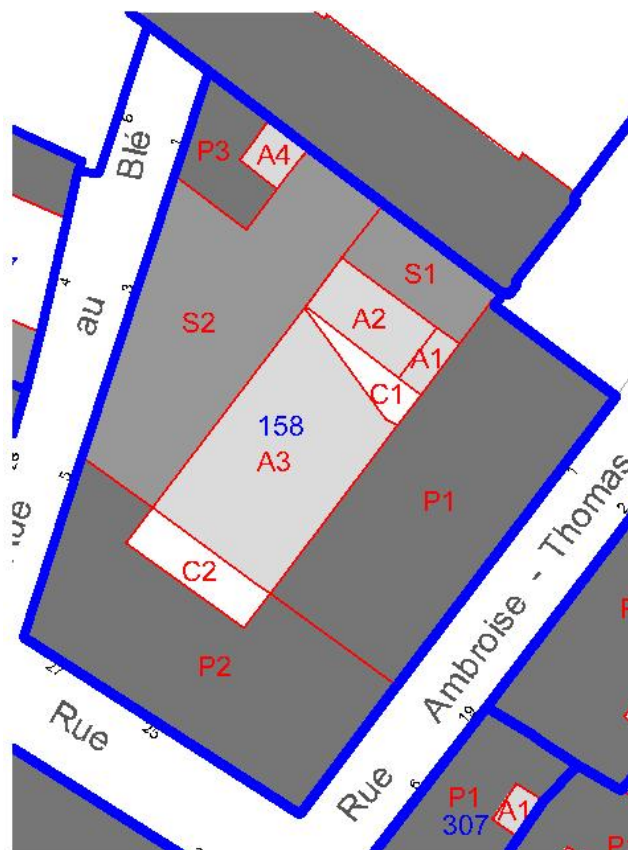
### L'OCCUPATION

La librairie 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).

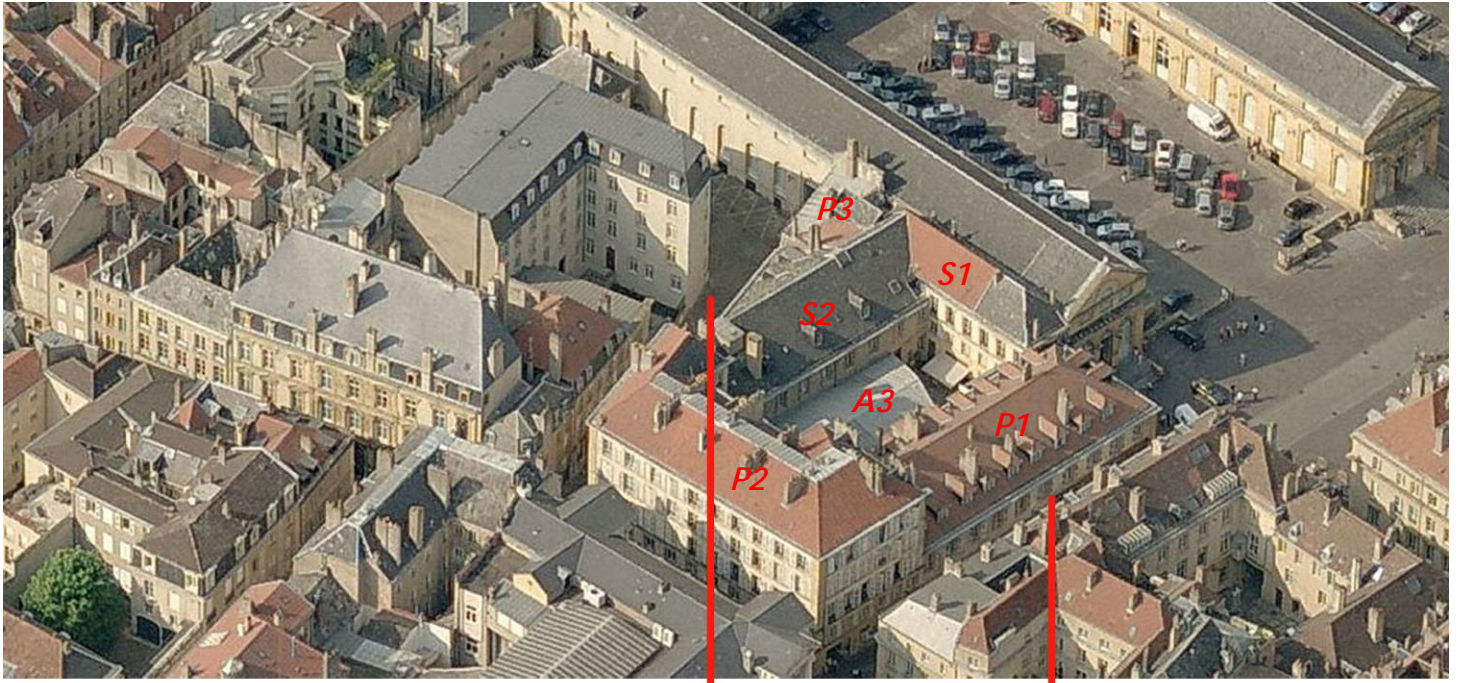
Les étages supérieurs du bâtiment P2 sont occupés par des logements desservis par deux cages d'escaliers, situées respectivement aux deux angles intérieurs de la cour).

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

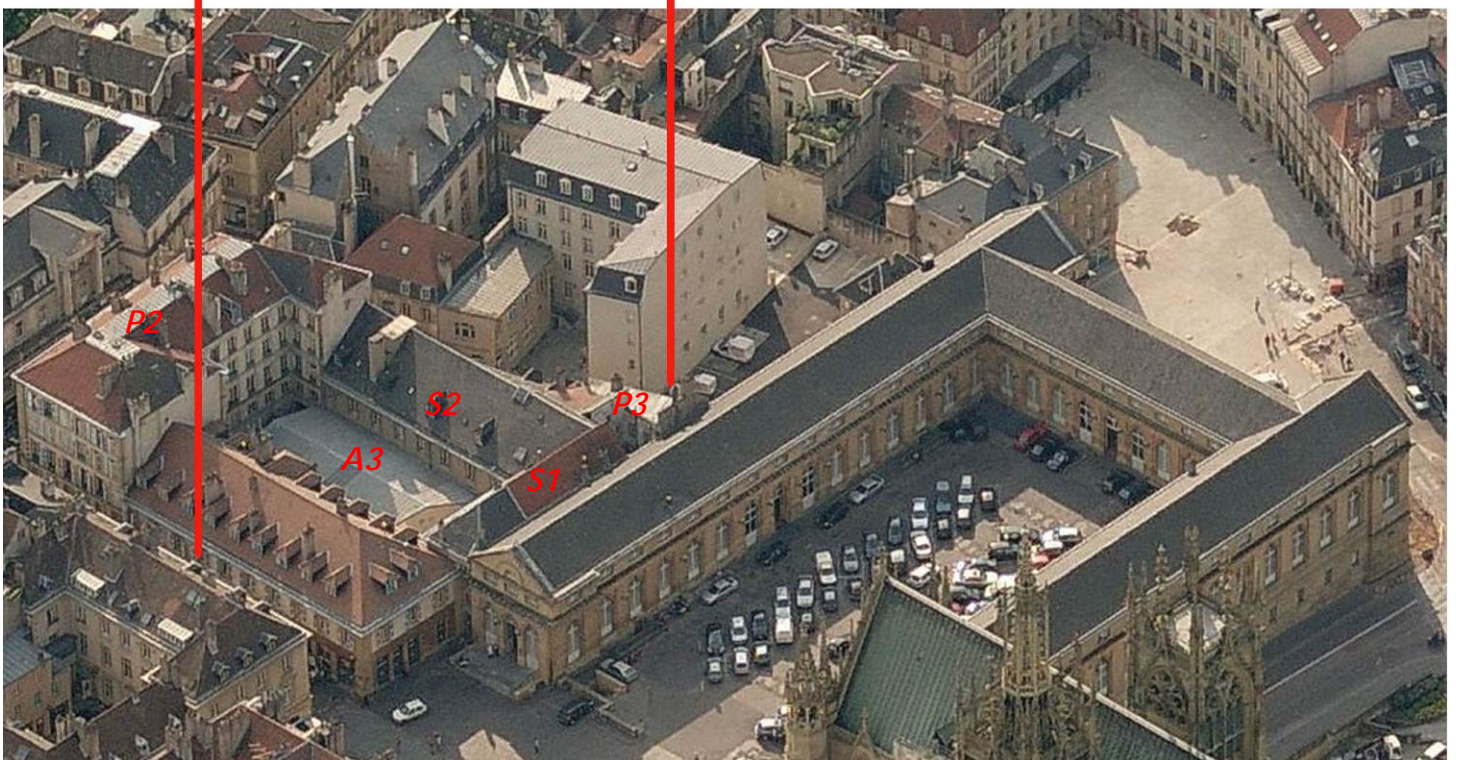


rue au Blé

rue Ambroise Thomas

rue Ambroise Thomas

rue au Blé



### 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.

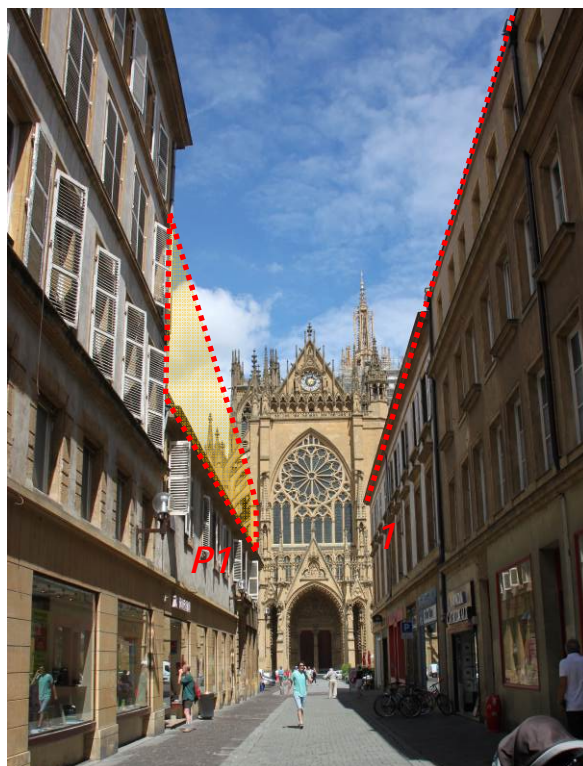
#### INTERVENTION A L'ECHELLE URBAINE

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 équivalent 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.

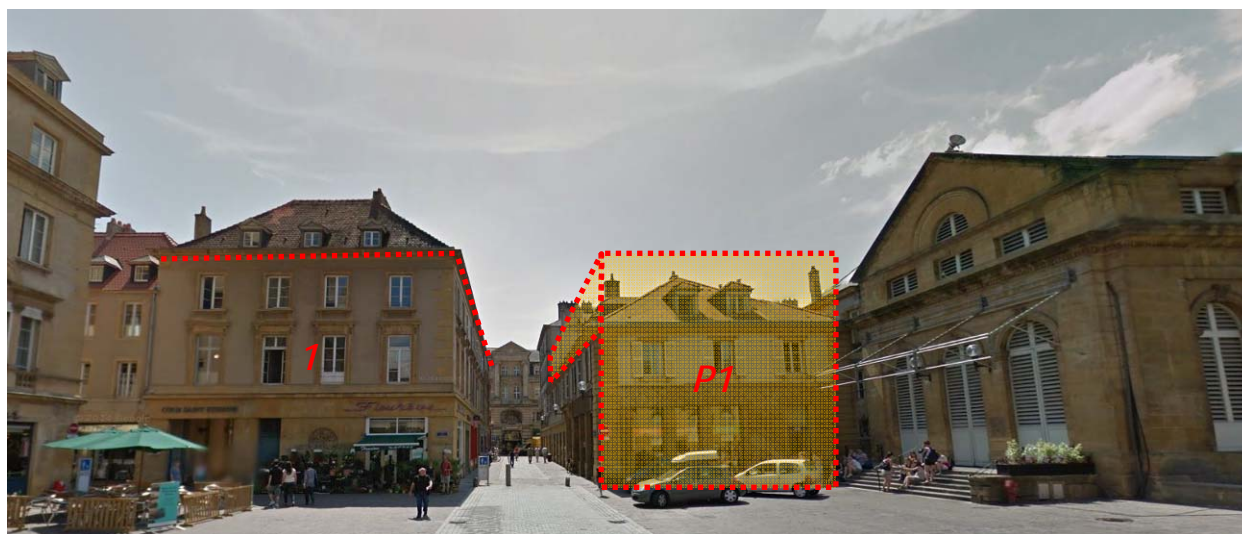
Cette intervention permettrait de construire une surface de plancher équivalente à celle de la surface du bâtiment P1, environ 530 m<sup>2</sup>.

**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.

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 m<sup>2</sup> supplémentaires).*



Dans la cour, raccord des bâtiments S1 et S2 (1) et niveau proposé de la surélévation de S2 (2)



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 verrière 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 m<sup>2</sup> (deux niveaux) et une terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup>, mais propose une nouvelle terrasse de 20 m<sup>2</sup>.**



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 cochier, comme c'est également le cas pour la cour C1 (voir photos précédentes pour l'annexe S1).

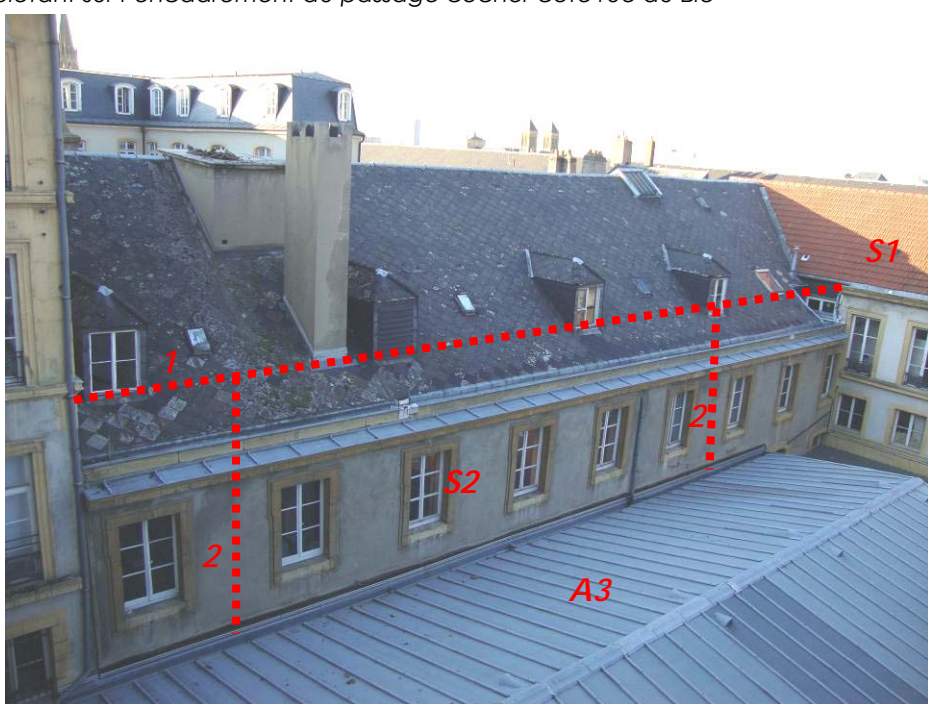
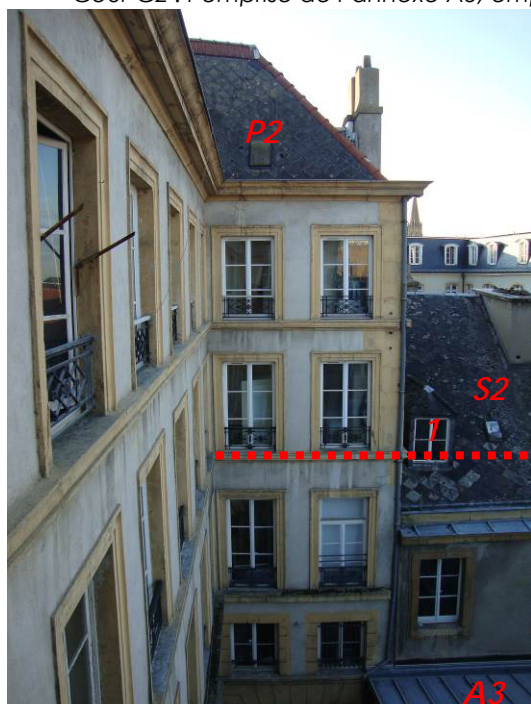
Il est proposé de réduire l'emprise au sol du bâtiment A3, en le limitant à l'emprise correspondant à 5 travées de baies du bâtiment S2 (2 sur la photo du bas), ce qui permettrait d'agrandir respectivement les cours de l'équivalent d'une travée de S2. Cette solution permettrait également de dégager les 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 m<sup>2</sup>. Cette intervention crée une surface de plancher supplémentaire d'environ 190 m<sup>2</sup>, en comptabilisant la perte d'emprise au sol d'environ 60 m<sup>2</sup> (extension de deux cours C1 et C2) et la surface créée d'un étage carré (250 m<sup>2</sup>).**



Cour C2 : l'emprise de l'annexe A3, empiétant sur l'encadrement du passage cochier 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 comble 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.

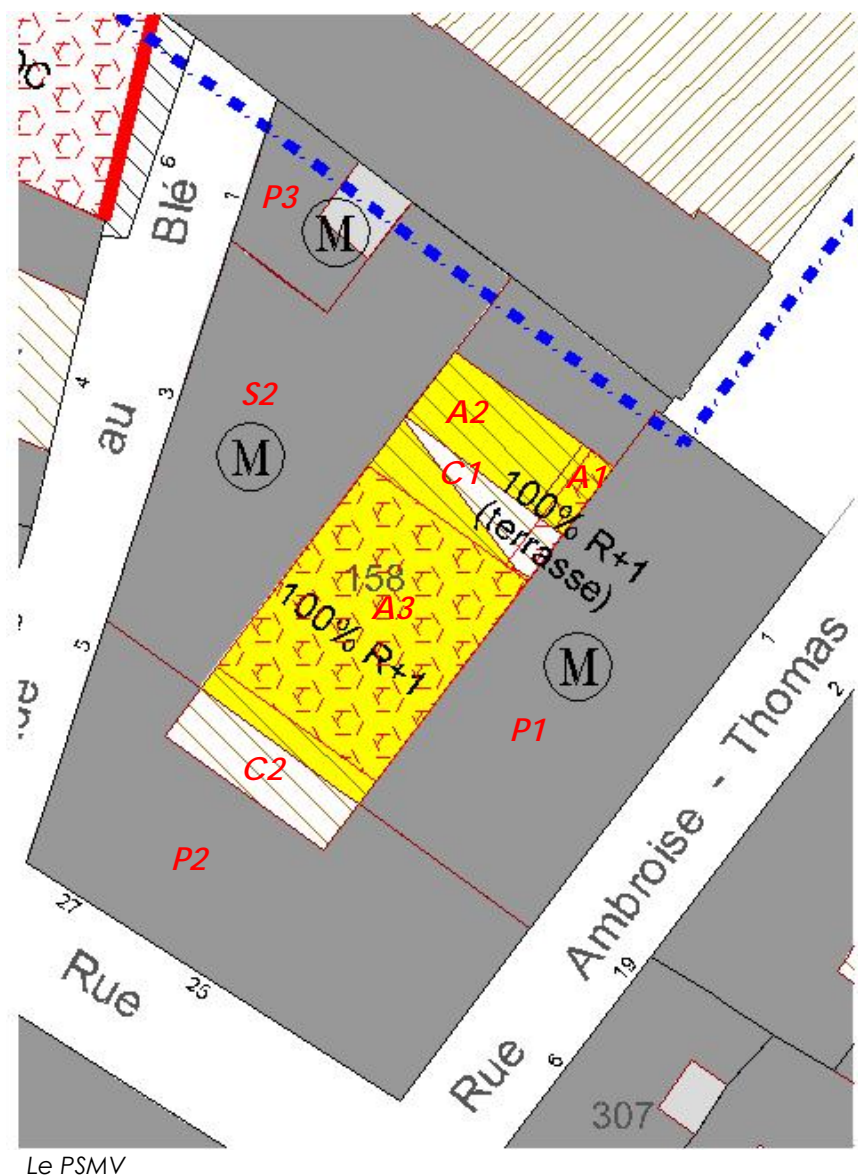
. L'annexe A3, qui pourra être remplacée partiellement.

. **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'ÉCOLE SUPÉRIEURE 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. ÉVOLUTION HISTORIQUE ET ÉTAT DES LIEUX

L'école des Beaux-Arts est implantée sur le site de l'ancien monastère Saint-Pierre-aux-Nonnains au VII<sup>e</sup> siècle, dont ne subsiste que l'église (1), elle-même palestres romaine reconvertie. Transformée en entrepôt militaire au XVI<sup>e</sup> 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 dégagant 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'École 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 à sa lecture (1, 2 et 3), en particulier celle située 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.

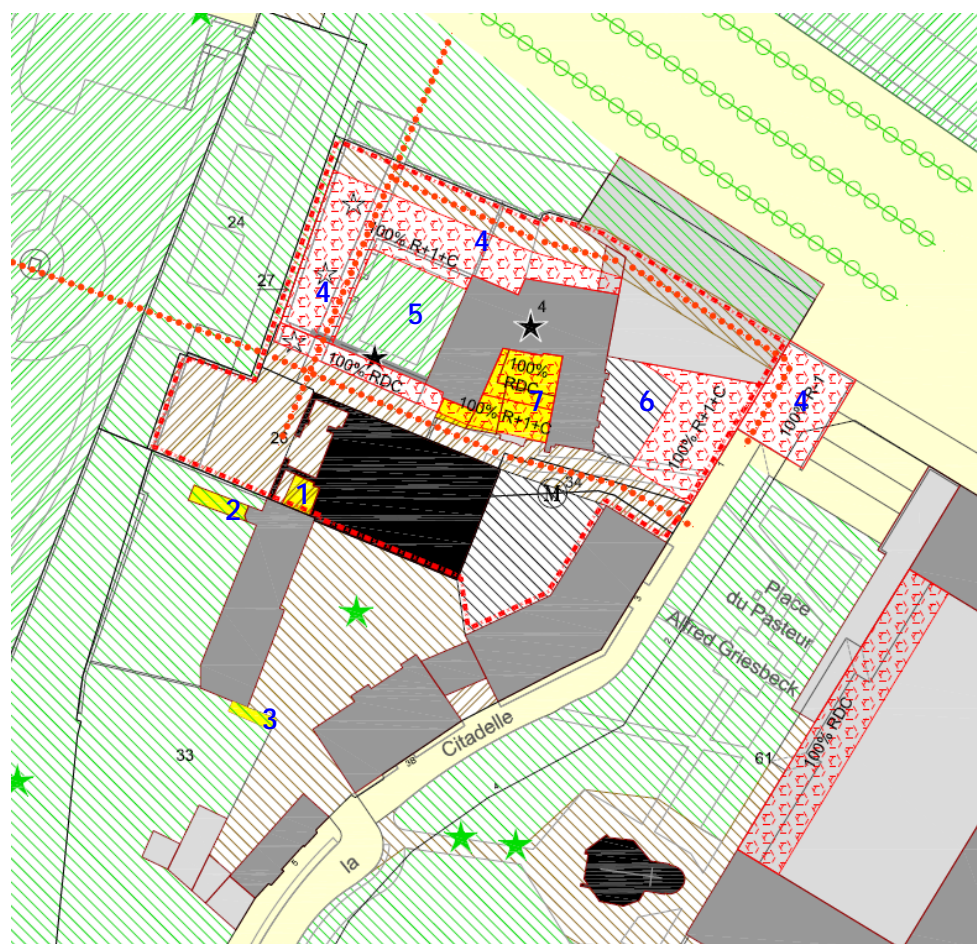
. **Légende : Immeuble protégé au titre des monuments historiques** correspond à l'église **et les étoiles** aux éléments ponctuels protégés au titre des monuments historiques.

. **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 XVIII<sup>e</sup> 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<sup>2</sup>, 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<sup>3</sup>.

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'aires 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<sup>4</sup>, 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.



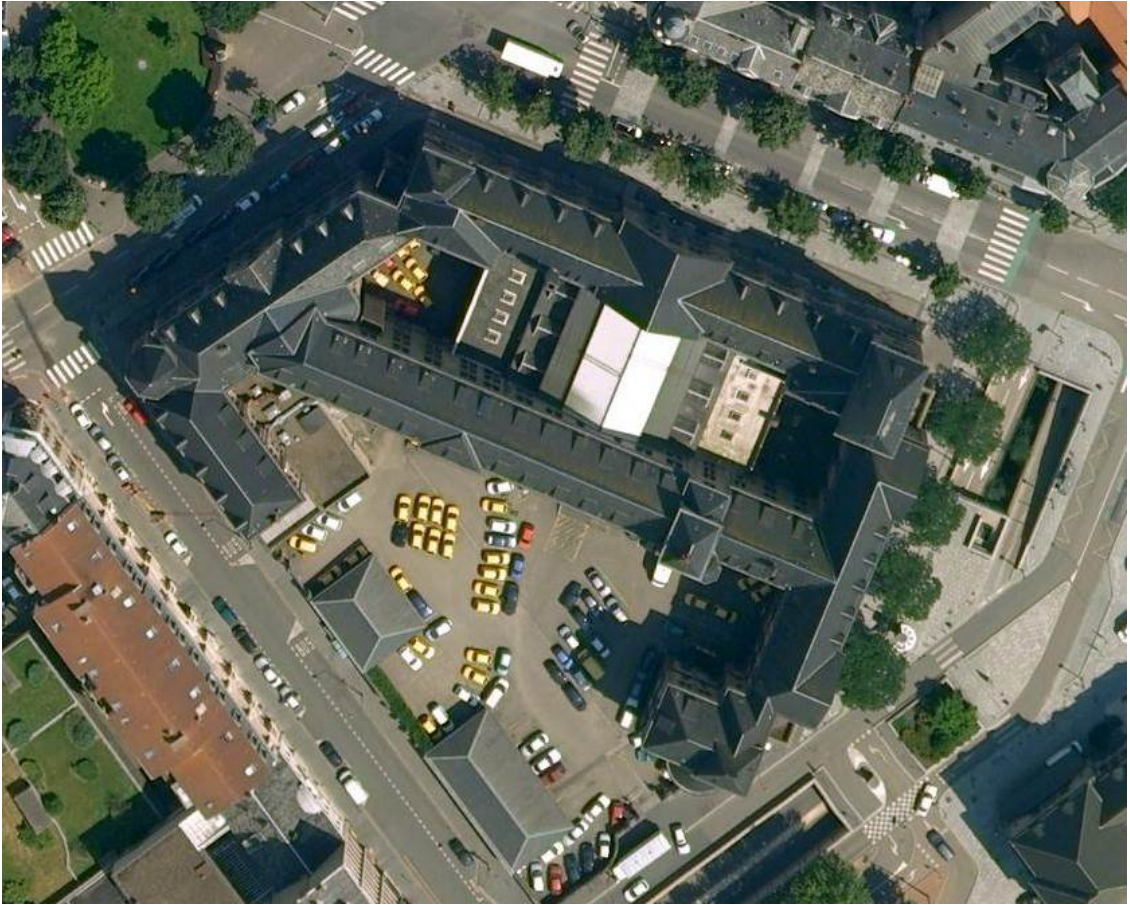
Vue aérienne oblique. © Bing Maps

<sup>2</sup> Des pilotis de béton armé ont été nécessaires pour asseoir les fondations de la construction.

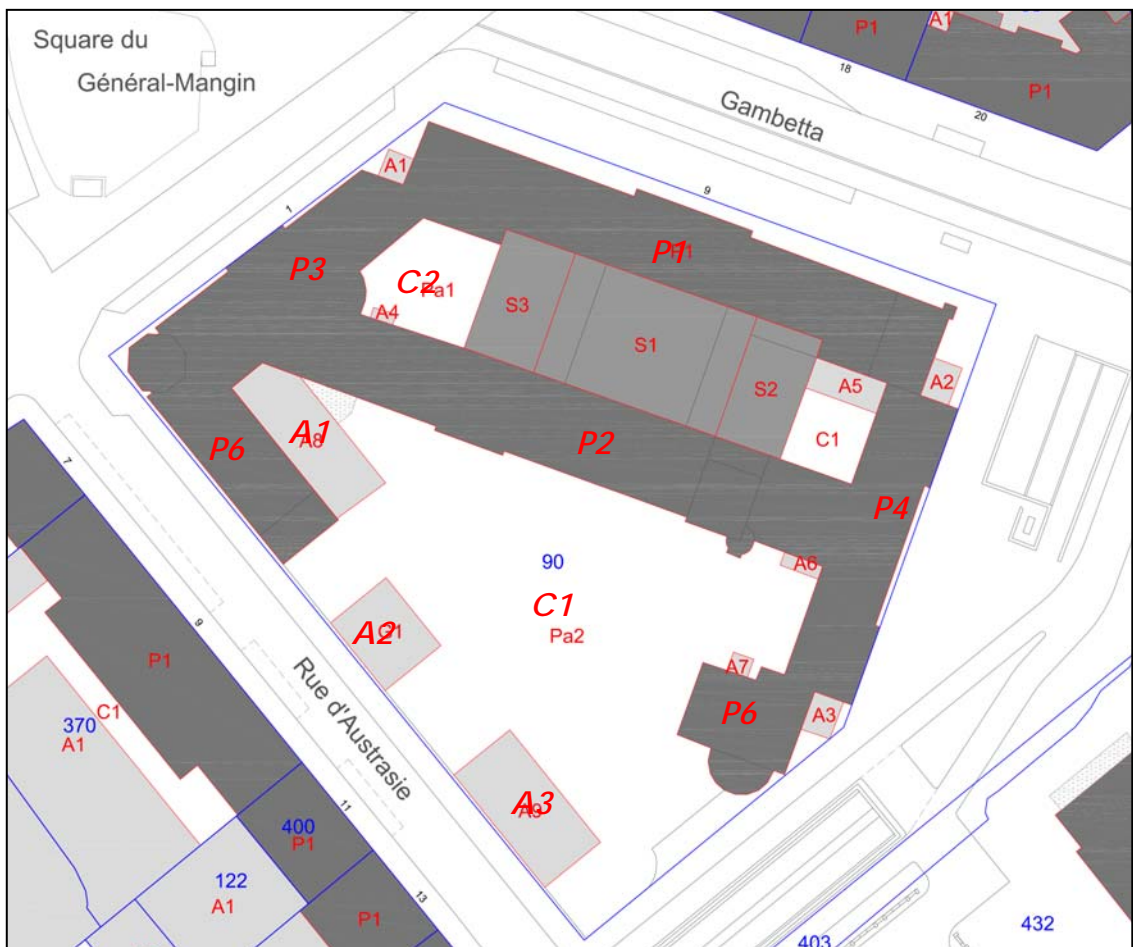
<sup>3</sup> La poste impériale était installée depuis 1871 au n°23 rue des Parmentiers, dans l'ancien hôtel particulier Pasquier de Dommartin, succédant à la Banque de France qui occupait les lieux depuis 1849.

<sup>4</sup> 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 limitée 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 imposées 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 couverture.

### *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 :

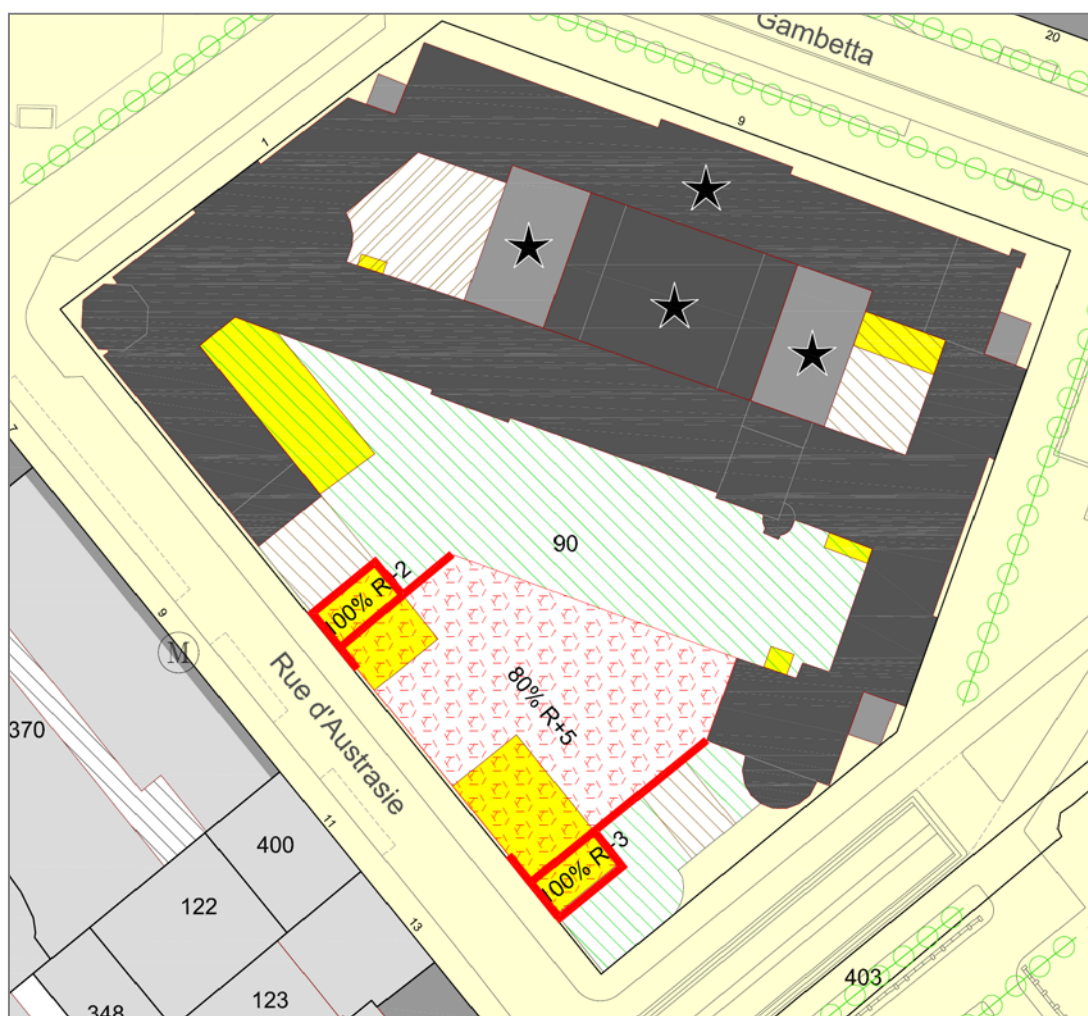
. **Légende** : « *immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type A* » (en gris foncé) concerne l'ensemble des bâtiments principaux de la poste.

. **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 XIX<sup>e</sup> 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), (XVIII<sup>e</sup> siècle), devenu de Salis (XIX<sup>e</sup>), 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.

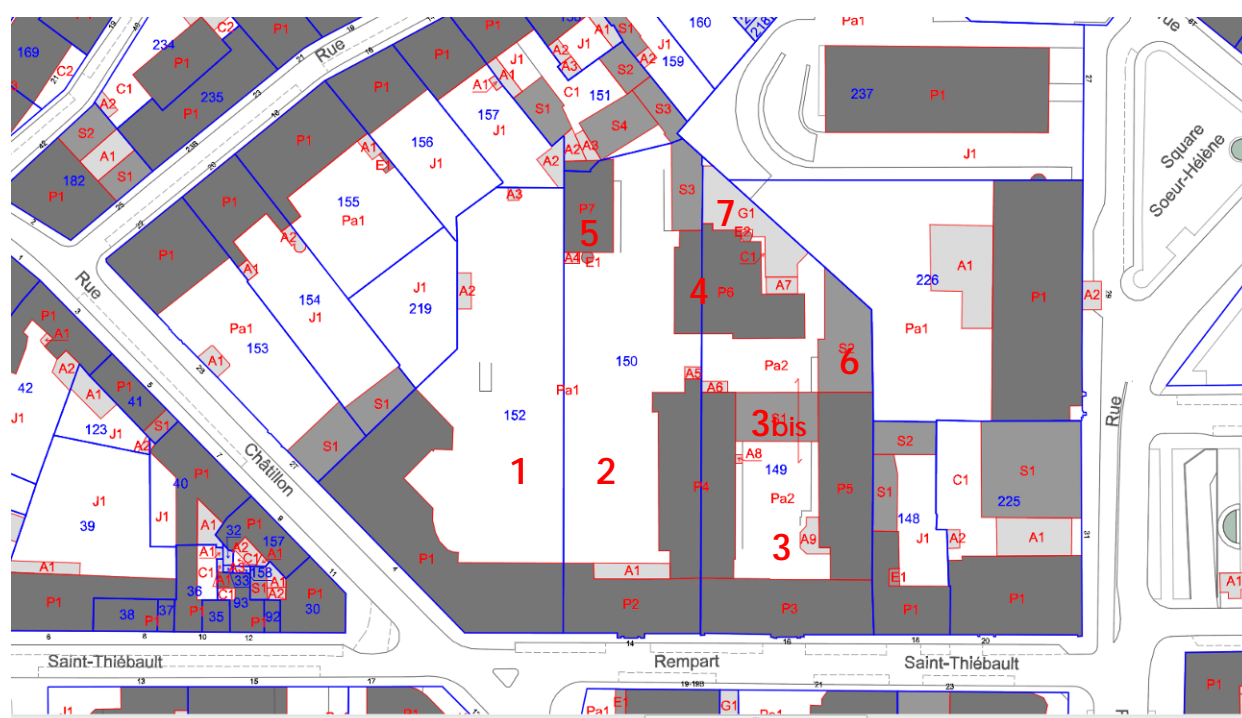
Les transformations du XIX<sup>e</sup> siècle de ces hôtels ont quasiment disparues en raison des lourdes interventions subies dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

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 XX<sup>e</sup> 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)



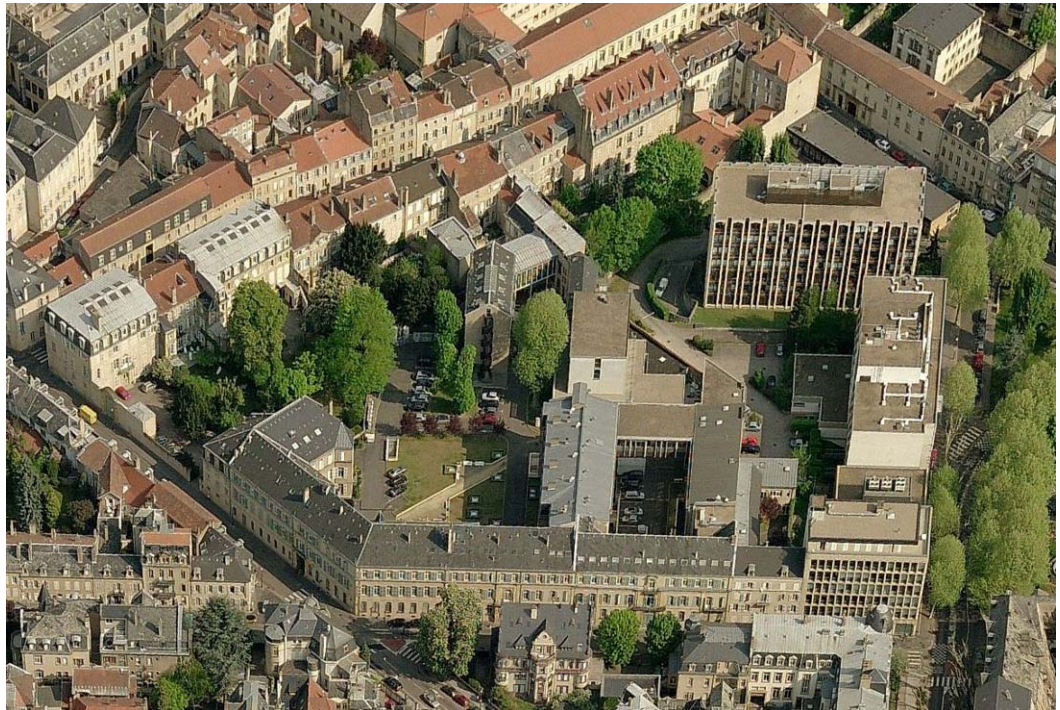
Cour unifiée des hôtels de Châtillon et de Salis (1 et 2)



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 XIX<sup>e</sup> 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 partie 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 courrette 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 dégagant 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 :

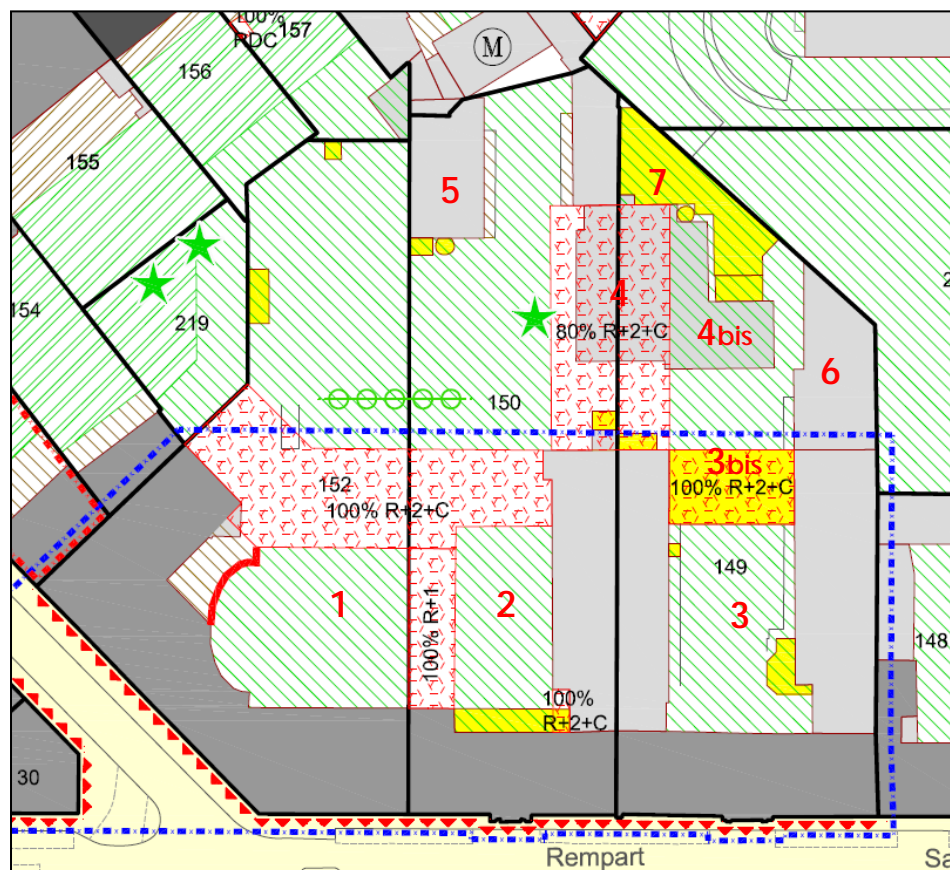
. **Légende : « immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de type B »** (en gris moyen) concerne les corps de bâtiments des trois anciens hôtels particuliers (1, 2, 3), qui constituent par ailleurs un « ensemble urbain historiquement composé à préserver, à mettre en valeur ou à restituer » (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 XX<sup>e</sup> 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).



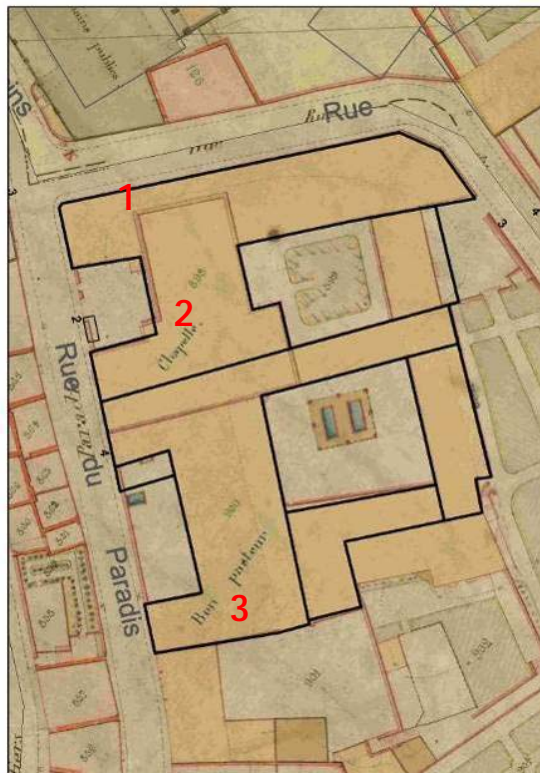
## 2.5. L'ANCIEN COUVEN DU BON PASTEUR - LE CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL DE METZ

### 2.5.1. EVOLUTION HISTORIQUE ET ETAT DES LIEUX

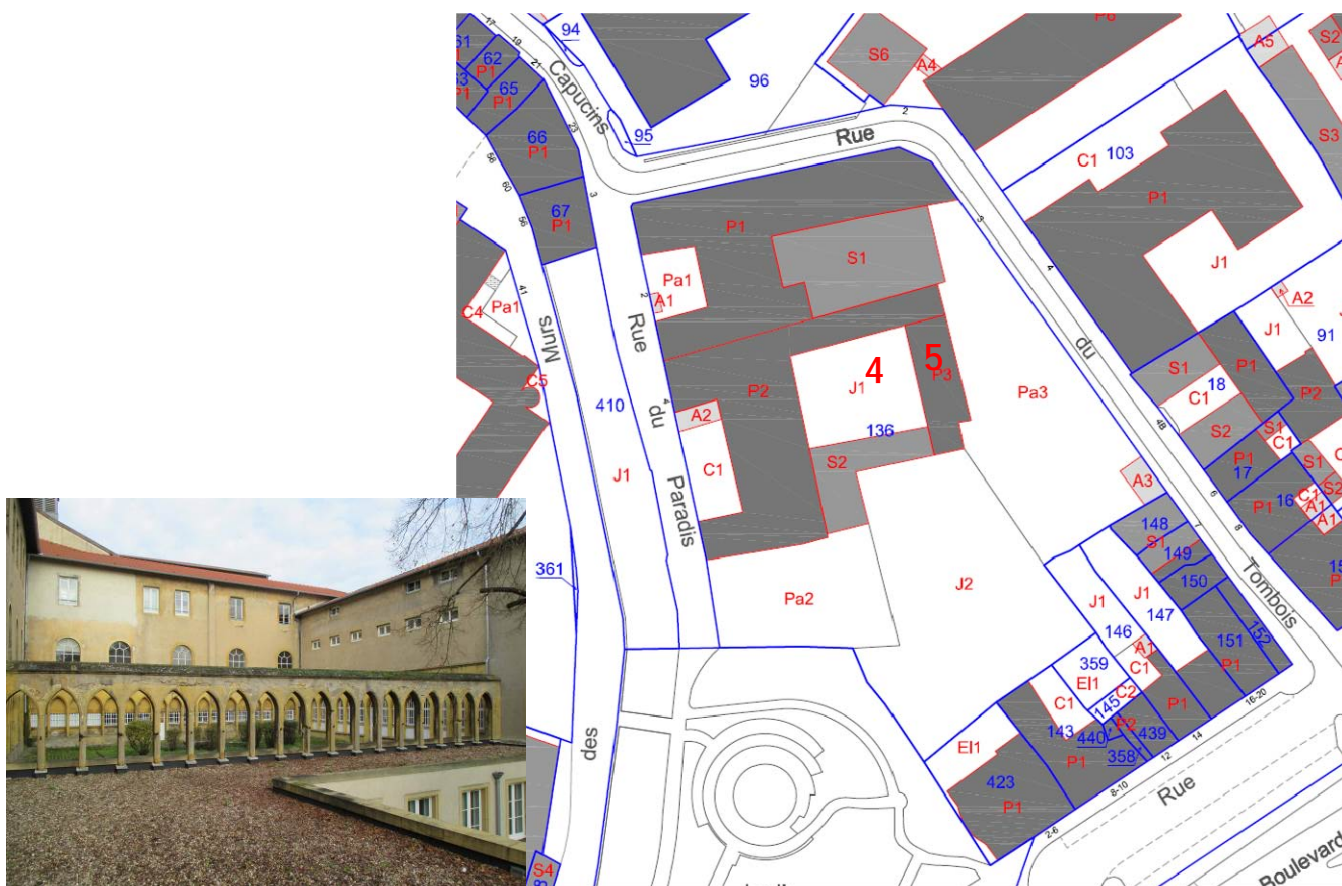
Le site est constitué des bâtiments de l'ancien couvent des Clarisses installées à Metz au XIII<sup>e</sup> siècle, remaniés à l'époque moderne et au XIX<sup>e</sup> siècle. Accueillant l'annexe de l'ambulance militaire pendant la Révolution, les bâtiments sont rachetés en 1835 par les sœurs du Bon-Pasteur, 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 XIX<sup>e</sup> 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 » (tirés 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 courrette 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.

