

57

Moselle

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



les usoirs

en moselle



PREFACE

Spécificité des villages lorrains, l'usoir est la portion de terrain qui s'étend entre la voirie et les façades des maisons. Il appartient au domaine public, cependant les riverains qui en ont l'usage tendent encore parfois à se l'approprier, alors même qu'il participe à notre cadre de vie collectif.

Les usoirs appartiennent au patrimoine lorrain, c'est une partie de l'histoire de nos villages, de nos familles qui s'y est déroulée. C'était un espace de vie, de travail, d'échange, de discussion et même de fête.

Les préserver et les embellir, c'est mettre en valeur le paysage de nos communes, mais c'est aussi conforter ces quelques espaces de vie à usage commun qui sont si importants aujourd'hui dans une société qui tend à s'individualiser.

Aussi, notre devoir à tous, élus, associations, habitants, est de conserver ces usoirs en les adaptant à nos usages actuels, en y recréant des lieux de vies et de partage. Poursuivons l'aménagement de nos communes, de nos villages, de nos quartiers pour que ces lieux, hérités de notre passé, contribuent à l'amélioration de notre cadre de vie.

Sensibiliser les plus jeunes à la connaissance de leur patrimoine, partager l'art de construire durablement tout en préservant la qualité des lieux, conseiller les élus dans les choix d'aménagement de nos territoires, de nos communes et intercommunalités du département, tels sont les missions et les objectifs recherchés par le CAUE de la Moselle.

La Présidente du CAUE de la Moselle
Conseillère Départementale
Ginette MAGRAS

SOMMAIRE

Préambule	4
Aspects historiques	5
▶ Le village lorrain	
▶ Représentations de l'usoir	
Aspects juridiques contemporains	13
▶ Régime juridique de l'usoir	
▶ Cadre juridique concernant les aménagements sur usoir	
Aménagement des usoirs	21
▶ Les recommandations générales	
▶ Les différents acteurs	
Actions d'accompagnement complémentaires	33
▶ L'habitat rural et ses évolutions	
▶ Les rénovations des façades, toitures et menuiseries	
Annexe	38
Glossaire	40
Bibliographie	41
Adresses utiles	42



PREAMBULE



L'aménagement de qualité des villes et villages améliore le cadre de vie des habitants, renforce l'attractivité de nos communes, permet d'améliorer notre environnement tout en préservant ses caractéristiques essentielles.

C'est dans cet objectif que le CAUE de la Moselle intervient en accompagnant les élus communaux et intercommunaux dans leurs projets, et en conseillant les particuliers qui souhaitent construire ou rénover.

À l'heure où les intercommunalités sont appelées à prendre de plus en plus de compétences sur l'urbanisme et l'aménagement des territoires, il nous semble utile de rappeler, à travers cette publication sur les usoirs, combien il est important de préserver notre patrimoine et nos spécificités tout en ayant à cœur d'améliorer notre cadre de vie.

Architectes, urbanistes, paysagistes du CAUE sont à vos côtés pour vous accompagner dans les diagnostics, la concertation, l'échange, la mise en œuvre de vos projets.

N'hésitez donc pas à les solliciter.

Le CAUE de la Moselle est à votre service.

Le Directeur du CAUE de la Moselle
Arnaud SPET

ASPECTS HISTORIQUES

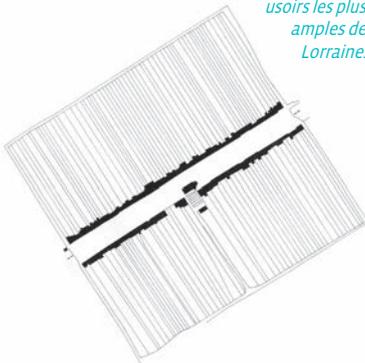
Le village lorrain est une entité dont aucun des composants -maisons et granges, espace-rue, jardins, vergers- ne saurait exister isolément. Bordant cet espace communautaire, des maisons étroites, profondes et jointives, s'alignent en deux rangées continues présentant un aspect de véritable cour de ferme collective. Les villages aux rues multiples donnent à voir, rue par rue, la même organisation de base : un espace-usoir bordé de maisons jointives.



- ▶ Le village lorrain
- ▶ Représentations de l'usoir

▼ Trente-sept villages furent créés en Lorraine de 1504 à 1738, afin de valoriser les domaines forestiers sous-peuplés et d'en tirer des revenus.

Les sites sont choisis selon une topographie favorable à l'écoulement des eaux et une orientation NE / SO favorable à l'ensoleillement moyen de toutes les maisons. Les villages sont dessinés selon la forme déjà habituelle à cette époque du village-rue à maisons accolées, avec une rigueur culminant à la perfection à Henridorff. Ce village présente les usoirs les plus amples de Lorraine.



▼ La configuration des routes et chemins de Servigny-lès-Sainte-Barbe laisse deviner que le village leur a sans doute pré-existé et ne s'est pas structuré autour d'eux. La topographie et l'orientation de la ligne de crête semblent avoir joué un rôle décisif dans son implantation.



LE VILLAGE LORRAIN

On distingue généralement deux grandes formes de villages lorrains : le village-rue et le village-tas. Bien évidemment, dans chaque village, chacune de ces formes s'exprime avec ses particularités, qui peuvent être liées notamment à la topographie du site et aux aléas de l'Histoire.

LE "VILLAGE-RUE"

Le village-rue n'est pas né de la simple construction de maisons le long d'un chemin. C'est une forme d'agglomération lentement élaborée, pour répondre à des nécessités et des modes d'exploitation d'un territoire. Des fouilles d'un village disparu du Moyen-Age (Vallange, commune de Vitry-sur-Orne) montrent que la forme du village-rue se constituait déjà à cette époque, pour s'imposer au fil des siècles. Les villages ont précédé la voirie.

Les sites ont été choisis selon une topographie et une orientation jugées favorables. La topographie idéale est la ligne de crête d'une légère éminence. Ce type d'emplacement permettait de bâtir les maisons au-dessus des zones humides et de favoriser le bon écoulement des eaux et des effluents.

L'orientation récurrente de très nombreux villages-rue correspond peu ou prou à l'axe Nord-Est / Sud-Ouest, qui permet un ensoleillement moyen de toutes les maisons, en évitant le plein Nord et le plein Sud.

Bordant un espace communautaire (qualifié de rue), les maisons étroites et profondes, accolées l'une à l'autre, s'alignent en deux longues rangées denses qui se font face. Parfois, de courtes rangées de maisons ou un édifice majeur (église, mairie) viennent refermer cet espace à chacune de ses extrémités. Dans ce lieu quasiment clos, les activités agraires et les circulations s'organisent de façon communautaire. Les chemins se sont progressivement formés pour accéder aux terres agricoles et mener aux autres villages. Les accès au village se font très souvent par des passages assez étroits, ménagés entre maisons et implantés perpendiculairement à la rue principale.



◀ On a souvent décrit le village lorrain par ses usoirs dont l'anarchique encombrement s'offrait à la vue. Cette rare vue "aérienne" de Mouacourt (Meurthe-et-Moselle), prise depuis le clocher, montre au contraire la stricte organisation qui permettait de cohabiter dans un espace très mesuré. Ceci à la façon d'une cour de ferme collective où chacun dispose de son espace personnel. Remarquons la façon dont le village se dilate en amande autour du point d'eau central. Mouacourt fut fondé en 1701 sur le site d'un ancien village disparu durant la Guerre de Trente Ans et dont les fondations semblent avoir déterminé le tracé.

LE “VILLAGE-TAS”

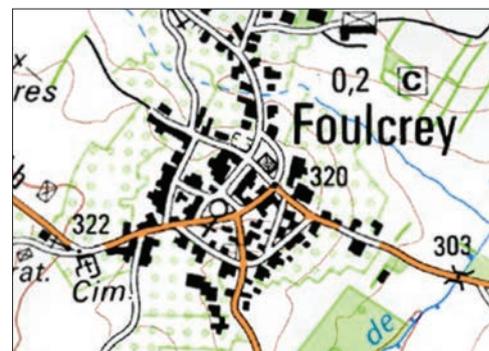
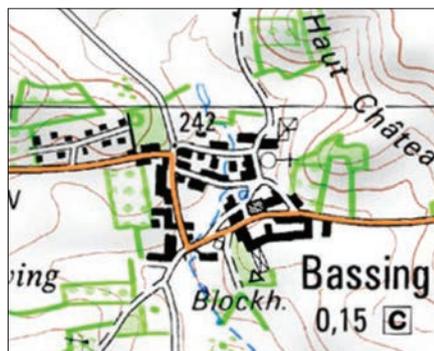
La notion générique de village-tas regroupe tout ce qui n'est pas village-rue. Malgré ce vocable péjoratif, elle évoque diverses formes d'organisation et de développement des villages, au fil du temps, selon les réalités locales et les topographies.

Elle ne répond pas directement à une organisation agraire spécifique à la Lorraine. Le bâti et les espaces se sont organisés, (puis étendus, densifiés et ramifiés) au fil du temps autour d'un centre de gravité, lieu du pouvoir (villa mérovingienne, motte féodale, maison seigneuriale, château ou église), point d'observation ou lieu favorable et protecteur (vallon, point d'eau). Et cette organisation demeure, alors même que le centre de gravité initial a parfois disparu depuis longtemps.

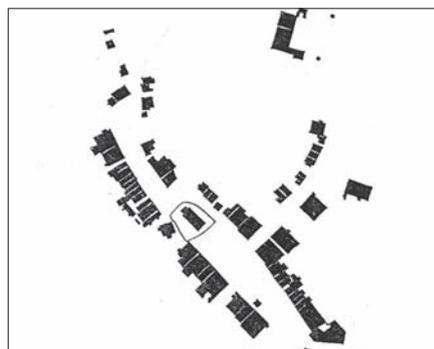
Ainsi, chaque village-tas est un cas d'espèce, dans lequel on peut percevoir une part de ses origines et des contraintes qui ont déterminé son développement.

Ces villages aux rues multiples présentent toutefois, rue par rue, la même configuration de base que le village-rue : un espace-usoir bordé de maisons essentiellement jointives. Les proportions des usoirs sont modérées, parfois très réduites, notamment dans les villages de côte ou de vallées resserrées.

- ▶ A gauche : Bassing - Village-tas implanté dans un vallon et organisé en fonction du relief, du cours d'eau et du château.
- ▶ A droite : Foulcrey - Village-tas formé sur une légère éminence de terrain et organisé autour de l'église.



- Le village composite de Fribourg s'est d'abord formé autour de la motte féodale, aujourd'hui disparue, mais dont le tracé et le relief sont encore bien visibles. Cette structure initiale fut ensuite complétée par une ample section de village-rue, devenue l'espace majeur.
- ▶ A gauche : schéma du bâti de Fribourg selon le cadastre napoléonien.
 - ▶ A droite : vue aérienne de Fribourg en 1985.



REPRESENTATIONS DE L'USOIR

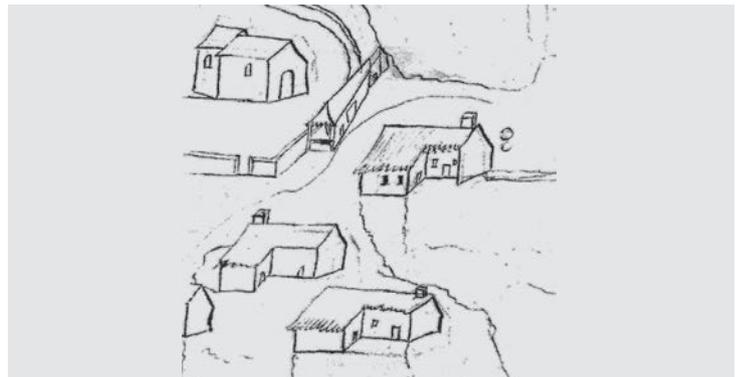
GRAVURES, PIEDS-TERRIERS, CARTES ET PLANS DIVERS

Les documents graphiques représentant le village lorrain sont rarissimes avant 1700, mais leur analyse permet d'attester de l'organisation constante des bâtiments autour d'un espace commun, ouvert et sans occupation bâtie, cerné par les seules façades des maisons. Sans qu'il soit possible de démontrer avec certitude qu'elle n'existait pas auparavant, cette organisation communautaire du village remonte assurément au XVI^{ème} siècle. Les chartes de fondation d'une quarantaine de villages créés en Lorraine de 1504 à 1738 mentionnent généralement l'organisation du village "bâti de deux rangs de maisons en ligne droite avec une rue de vingt-six pieds de large". Les termes d'usuaire et de parge sont aussi employés pour évoquer le terrain au-devant des maisons. Des gravures et dessins d'une grande précision, réalisés par Jacques Callot entre 1610 et 1635, ainsi que quelques schémas faits lors de procès de voisinage, en témoignent.

► *"La fête de Gondreville", célèbre gravure de Jacques Callot, nous montre un espace usuaire dans sa configuration originelle, sans tracé de voirie ni autre découpage. Espace collectif où se tient en l'occurrence une fête, où s'installe le cabaret et le fumier, où déambulent les animaux.*



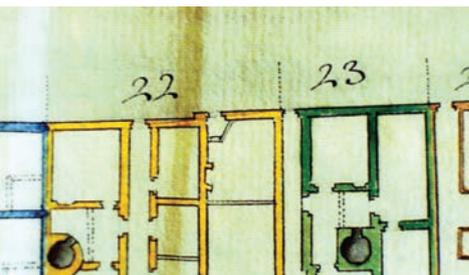
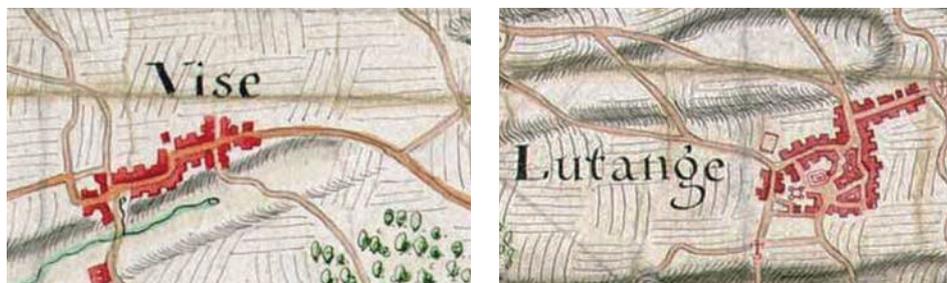
► *Village de Halling, commune de Puttelange-lès-Thionville - Croquis pour un procès, établi vers 1680, laissant deviner l'espace public ouvert et libre devant les maisons.*



A partir du début du XVIII^{ème} siècle, les documents graphiques deviennent plus nombreux, pour des raisons fiscales ou militaires.

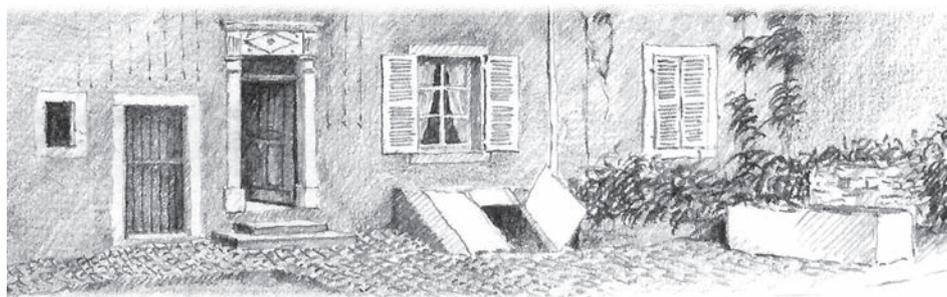
La “Carte des Naudin” (1704 à 1736), qui n’est pas un cadastre, codifie bien l’espace intérieur des villages, de façade à façade, comme espace public, libre de toute emprise.

► Carte des Naudin, villages de Vise (Metzervisse) et de Luttange.

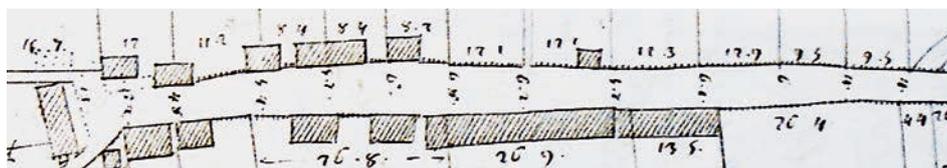


▲ Plan du village de Haute-Yutz (détail) - Ce document fut réalisé en 1746, sous les ordres de l'ingénieur Cormontaigne, en prévision de la destruction du village pour l'extension des fortifications de Thionville et destiné à l'évaluation des biens. Archives Départementales de la Moselle.

► Tour de volet à Basse Rentgen. Dessin Jean Kail, CAUE de la Moselle.



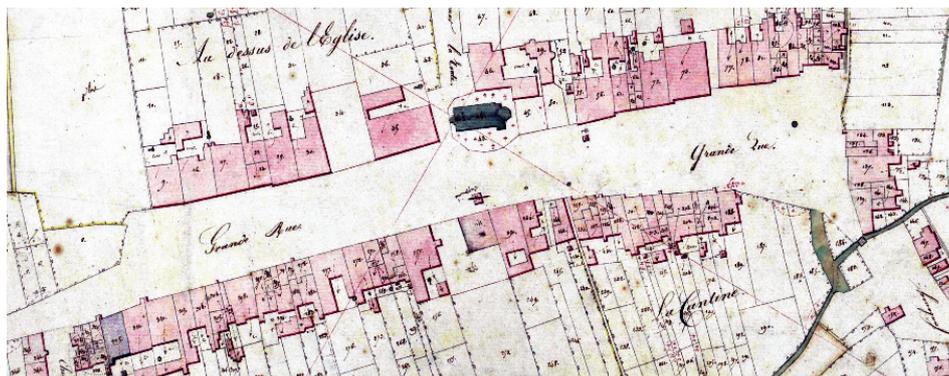
► Détail du Pied-terrier du village de Montdidier, établi en 1764.



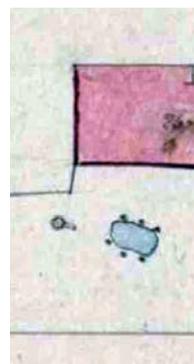
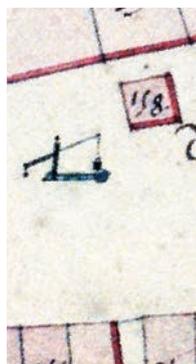
LES CADASTRES NAPOLÉONIENS

Les cadastres dits “napoléoniens”, réalisés de 1795 à 1835, constituent la première représentation officielle, généralisée, systématique et rigoureuse de la configuration des villages et des bans communaux. Ces cadastrages semblent entériner l'appartenance ou l'abandon systématique de toute parcelle non enclose ou non cultivée au-devant des maisons et au-devant des clôtures de jardins, conformément à la Loi du 10 juin 1793 sur la propriété foncière. L'espace entre façades y est représenté comme public, sans distinction entre chaussée et usoir, et qualifiée de “Rue” ou “Grand-rue”. Sauf exceptions, l'espace collectif est laissé libre de toute emprise, hormis celles d'équipements publics tels que fontaines et abreuvoirs, puits, calvaires ou mares. Les arbres semblent avoir été rares sur l'usoir puisqu'ils font l'objet d'une représentation spécifique. Les forges, activité bruyante et dangereuse du fait des risques d'incendie, font l'objet de bâtiments tolérés sur l'usoir, pour raisons de sécurité. Ces cadastres permettent aussi de constater qu'au cours du XIX^{ème} siècle, des édifices publics (églises, mairies-écoles) se sont implantés sans ambiguïté sur l'espace collectif.

► Extrait du cadastre “napoléonien” d'Ommeray, réalisé en 1830. L'espace entre façades est représenté comme public et collectif, sans aucune délimitation et dénommé “Grande Rue”.



► Diverses occupations de l'usoir sont parfois figurées sur les cadastres “napoléoniens”. De gauche à droite : puits à balancier et forge à Fribourg, calvaire monumental à Gomelange, fontaine et abreuvoir à Saint-François-Lacroix, arbre et cimetière autour de l'église à Fribourg.



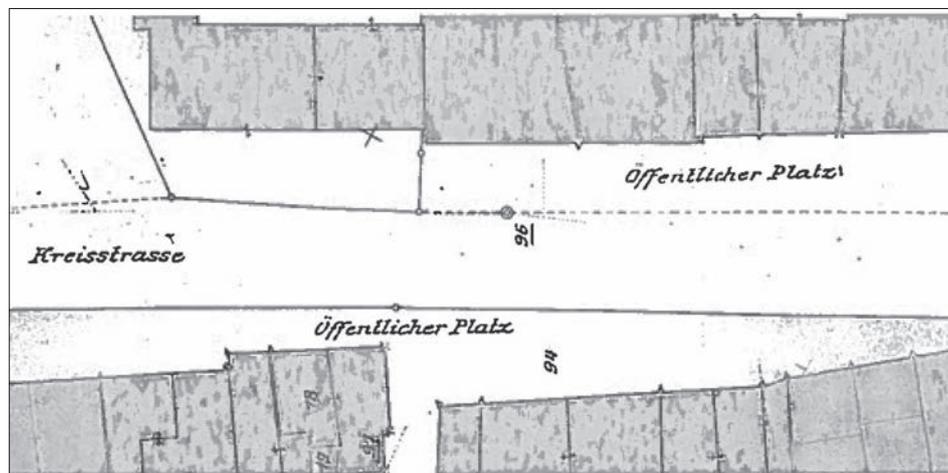
LES CADASTRES DE L'ANNEXION

Pendant l'Annexion, après 1871, l'administration allemande entreprend de refaire les cadastres.

Hormis quelques rectifications de tracés, les situations antérieures (codification des usoirs et des limites de propriétés) sont entérinées.

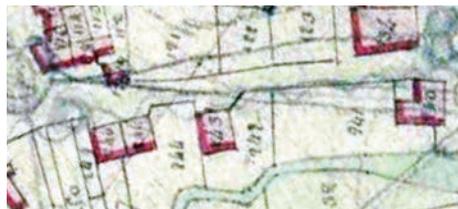
L'espace collectif voirie-usoir se voit portionné rue par rue en fonction des statuts des voiries : chemin vicinal (Ortsweg), route départementale (Kreisstrasse) et usoir dont la dénomination est "Öffentlicher Platz", soit place publique.

Chaque portion d'espace ainsi délimitée se voit alors affectée d'un numéro de cadastre. Les cadastres refaits récemment poursuivent ce découpage de l'espace collectif. Les portions établies à la période précédente sont découpées de manière longitudinale, séparant la voirie proprement dite de la surface des usoirs qui sont cadastrés à part.



► Détail du cadastre "de l'Annexion" de Puttelange-lès-Thionville 1915

Après d'un siècle de distance, le cadastre Napoléonien et le cadastre de l'Annexion permettent de suivre l'évolution d'une rue à Himelting (commune de Puttelange-lès-Thionville). Le terrain devant les maisons bâties au cours du XIX^{ème} siècle sur d'anciennes parcelles de jardins reste cadastré en parcelles privées.



► A gauche : cadastre d'Himelting de 1825
A droite : cadastre d'Himelting de 1890

LES PHOTOGRAPHIES ET CARTES POSTALES ANCIENNES

Les premières photographies de villages lorrains remontent aux années 1890. Elles sont riches d'informations sur l'usage agricole, artisanal et social de l'usoir.

Ces photographies furent pour l'essentiel très largement diffusées du fait de l'essor fulgurant de la carte postale. Les collections constituées forment aujourd'hui un patrimoine iconographique de grande utilité.

Il ne s'agit pas de nostalgie, mais d'observation comparative. Ceci permet de comprendre les changements d'usage des lieux, les transformations parfois radicales du bâti, ou au contraire la permanence de certaines configurations, sur la durée d'un siècle. La gestion et l'aménagement des lieux pourront alors être abordés avec un regard enrichi.

- ▶ *Saint-Bernard, commune de Piblangue*
A gauche, vers 1910, l'espace du village, de topographie complexe, apparaît très minéral, ouvert et avec peu de délimitations. L'arbre monumental domine le village.
A droite, le même lieu en 2014, révèle les transformations au sol et l'évolution du bâti.



- ▶ *Vantoux - Vers 1900-1910, ce village proche de Metz présente encore une vie très agricole ; les façades au soleil sont garnies d'arbres en espalier.*
Un siècle plus tard, les usoirs réaménagés ont été préservés, tout en accueillant des fonctions urbaines.



- ▶ *Zoufftgen - A gauche, carte postale, vers 1900-1905. Les maisons aux toits d'ardoise sont accolées en une longue file ininterrompue. La chaussée bombée est délimitée par les caniveaux pavés vers lesquels descend l'usoir depuis les maisons.*
L'usage agricole est prégnant. A droite, le même lieu en 2016. Les vides entre les maisons sont dûs aux destructions de la guerre. L'usage agricole a définitivement disparu de la rue, devenue résidentielle.



ASPECTS JURIDIQUES CONTEMPORAINS

Caractéristiques des villages lorrains, les usoirs ont pour régime juridique différentes règles coutumières, lesquelles ont fait l'objet d'un travail de codification entrepris en 1935.



- ▶ Régime juridique de l'usoir
- ▶ Cadre juridique concernant les aménagements sur usoir

RÉGIME JURIDIQUE DE L'USOIR

Caractéristiques des villages lorrains, les usoirs ont pour régime juridique différentes règles coutumières, lesquelles ont été codifiées par la Chambre d'Agriculture, puis soumises pour approbation du Département, en application de l'article L.511-3 du Code Rural. Ce travail de codification a été entrepris en 1935. Depuis lors, différentes modifications y ont été apportées. La dernière retouche, portant sur des points mineurs, a été décidée par l'Assemblée Départementale le 17 novembre 1980 (cf. annexe, page 38).

L'initiative de la révision de la codification des usages locaux appartient à la Chambre d'Agriculture qui doit ensuite soumettre son projet au Département compétent pour l'approuver. A titre anecdotique, il est à souligner qu'il n'existe aucune codification propre aux usoirs dans les trois autres départements lorrains. Les prescriptions qui y sont appliquées s'apparentent néanmoins aux usages mosellans.

DÉFINITION

C'est l'article 57 de la codification des usages locaux à caractère agricole de la Moselle qui en donne la définition. On comprend sous la dénomination d'usoir : la bande de terrain séparant, en agglomération, la route des immeubles bâtis riverains et l'affectation spéciale de cette même bande de terrain.

La situation de l'immeuble est sans réelle influence. Celui-ci peut, en effet, être attenant à cette bande de terrain par la façade principale, par les côtés, voire par l'arrière.

DÉTERMINATION DE LA PROPRIÉTÉ DE L'USOIR

La question de la propriété du terrain située devant les immeubles bâtis est parfois source de litige entre la commune et les riverains. Mais cette bande peut également être revendiquée par l'État ou le Département lorsque la route qui traverse le village est nationale ou départementale.

En l'absence d'éléments prouvant que l'usoir appartient bien à la commune, l'État ou le Département pourrait, en effet, être enclin à considérer que cette bande de terrain ne constitue qu'une dépendance de la voirie et qu'elle relève en conséquence du patrimoine de l'État ou du Département.

Certes, l'article 58 édicte une présomption de propriété en faveur de la commune. Mais cette présomption ne semble pouvoir être opposée qu'au riverain qui, s'il revendique la propriété de l'usoir, devra être en mesure de produire un acte notarié ou démontrer l'inscription de cette parcelle au cadastre avec mention de son nom (*Tribunal Administratif de Strasbourg, Monsieur Holz Alban c/ commune de Brouviller, 16 juin 1980*).



▲ *Usoirs bordant une route départementale à Donnelay*
Croquis CAUE de la Moselle

Tour de volet

Même s'il peut utiliser la bande de terrain qu'est l'usoir, le riverain ne peut revendiquer comme propriété que le "tour de volet". L'usage désigne sous l'expression "tour de volet" une étroite bande de terrain, quelquefois pavée, qui longe la façade de l'immeuble et dont la largeur varie de 0,5 mètre à 1 mètre (*article 58 de la codification des usages locaux de la Moselle et réponse ministérielle n° 16659, J.O.A.N. du 18 septembre 1989*).



► Donnelay - Le tour de volet reçoit les entrées de cave et les seuils des portes des maisons riveraines dont les accès sont aménagés sur l'usoir.

Domanialité

Après de nombreuses hésitations des juridictions, le tribunal des conflits, dans sa décision du 22 septembre 2003, a définitivement déterminé que l'usoir appartient au domaine public communal (*T. confl. 22 septembre 2003, M Granddier c/ commune de Juville n°C3369*).

DROIT D'USAGE

L'usoir sert, en premier lieu, aux besoins des riverains, propriétaires, possesseurs ou détenteurs des immeubles immédiatement attenants (*article 59 premier alinéa de la codification des usages locaux de la Moselle*).

En cas de concurrence des droits, c'est-à-dire quand un usoir borde à la fois un immeuble par la façade principale et un autre bâtiment par les murs de côté ou l'arrière, les droits du propriétaire de l'immeuble adossé à l'usoir par la façade principale priment par rapport aux droits des autres propriétaires (*article 59 deuxième alinéa de la codification des usages locaux de la Moselle*).

Droit du riverain immédiat

Selon l'article 60, le riverain immédiat a la faculté de se servir de l'usoir principalement comme chemin d'accès à son bâtiment et comme lieu de dépôt des machines et autres objets nécessaires à son activité.

En revanche, le riverain immédiat ne bénéficie pas :

- du droit d'usage du sous-sol de l'usoir. Comme l'indique un arrêt du Conseil d'Etat du 28 juin 1996, les droits des riverains à l'utilisation des usoirs sont limités à leur

surface. Un conseil municipal est ainsi fondé à prendre une délibération interdisant l'installation de fosses septiques sous l'usoir. Une telle délibération n'a pas le caractère d'une interdiction générale portant atteinte aux droits d'usage des riverains.

- du droit de clore. En l'absence de titre de propriété ou d'autorisation de la commune, les riverains ne peuvent clore un usoir. En effet, les droits des riverains ne sauraient interdire de façon permanente la circulation des autres usagers.

D'autres types d'occupation privative peuvent être accordés par la commune par le biais d'une convention d'occupation précaire et révoquant du domaine public. Il conviendra cependant, dans un tel cas, de veiller à ce que l'occupation autorisée n'entrave pas les droits des autres riverains et des tiers.

Droit de circulation des riverains non immédiats

Les autres riverains dont l'immeuble n'est pas directement adossé à l'usoir peuvent y circuler pour accéder à leur propriété ou à l'usoir adossé à leur propriété (*article 61 du code des usages locaux de la Moselle, premier alinéa*). Cette possibilité leur est reconnue même si un autre mode d'accès s'avère possible (*article 61 de la codification des usages locaux de la Moselle, dernier alinéa*). Toutefois, si ce passage comporte une gêne importante pour l'exploitation du riverain immédiat, qui tolère l'utilisation de «son» usoir, cet accès doit être pris de manière différente (*article 61 de la codification des usages locaux de la Moselle, troisième alinéa*).

Droit de circulation des tiers

Enfin, pour les non-riverains, la circulation sur l'usoir peut se faire à condition de n'entraîner aucune gêne dans la jouissance de l'usoir (article 62 de la codification des usages locaux de la Moselle et réponse ministérielle n°38956 parue au JOAN du 1er avril 1991). Le maire ne peut édicter de mesure interdisant à certains usagers non-riverains la circulation sur un usoir car il ne peut pas, par le biais de ses pouvoirs de police, porter atteinte aux droits des usagers.



► Ommeray -
Le piéton circule sans entrave sur les
usoirs qui ont conservé leur aspect ouvert
et végétalisé.

CADRE JURIDIQUE CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS SUR USOIR

Concernant les aménagements des usoirs communaux, il est conseillé de se rapprocher du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) qui est un organisme de conseil, d'information, de sensibilisation et de formation aux domaines de l'architecture, du patrimoine, de l'urbanisme, du paysage et plus globalement du cadre de vie et de tenir compte du cadre juridique spécifique aux usoirs.

AMÉNAGEMENTS ENVISAGEABLES PAR LA COMMUNE

De manière générale, toute question relative à la gestion du domaine public communal relève de la compétence du conseil municipal.

La commune peut modifier l'affectation d'un bien de son domaine public en vertu des pouvoirs généraux d'administration du domaine que consacre la jurisprudence (*CE 5 mai 1944 S° Auxiliaire de l'entreprise, CE 26 octobre 1983, Cormier n°27290*).

Il est à noter toutefois que l'article 65 de la codification des usages locaux de la Moselle dispose que la commune ne conserve le droit de supprimer tout ou partie de l'usoir et d'en modifier la consistance, qu'à la condition que l'exploitation et la circulation au profit des riverains restent possibles dans la même mesure que par le passé. En cas d'aménagement d'un usoir par la commune, le droit des riverains doit donc être respecté.

De plus, bien que la procédure d'enquête de commodo et incommodo ait disparu suite à la réforme des enquêtes publiques, il est recommandé, en cas de projet d'aménagement d'un usoir, de recueillir formellement l'accord préalable des riverains.

La création d'un abribus

La commune peut implanter sur l'usoir un abribus (*réponse ministérielle JO 3 juin 1991*).

La création d'un parking

Dans le cadre de la création d'un parking sur un usoir, il est à noter qu'il existe un changement d'affectation : l'usoir est transformé en parking public. Dans ce cas, la nouvelle affectation, qui est assortie d'aménagements spéciaux, fait perdre sa nature d'usoir au terrain en question. Il n'est donc plus possible aux riverains de revendiquer un usage privatif (*Tribunal administratif de Strasbourg 4 mars 2004 CHELEMEN, n°00150*). Une telle situation pourrait éventuellement ouvrir droit à indemnisation de la perte des droits du riverain.

La cour administrative d'appel de Nancy (*2 août 2007, 06NC00959*) a par ailleurs considéré, s'agissant de travaux ayant pour objet de créer un emplacement de stationnement public sur un usoir que, dès lors, d'une part, que le droit d'accès à la propriété a toujours été préservé et que, d'autre part, il n'est pas établi ni même allégué que

l'immeuble en cause ferait l'objet d'une exploitation particulière, de nature agricole, artisanale ou commerciale, justifiant une utilisation prioritaire et exclusive de l'usoir, et notamment des emplacements de stationnement qui y ont été nouvellement aménagés, le requérant n'avait pas été privé du droit d'accès ou de dépôt afférant à l'usoir et n'établissait pas que les modifications apportées pour des motifs d'intérêt général à cette dépendance du domaine public méconnaîtraient les dispositions des articles 58, 60 et 65 de la codification des usages locaux.

La création d'espaces verts

La commune peut créer des espaces verts, planter des arbustes ou encore des arbres à haute tige.

ENTRETIEN DE L'USOIR

Concernant l'entretien et la réfection de l'usoir, ils incombent en principe à la commune car l'usoir est une propriété communale relevant du domaine public de la commune.



► Vantoux -
Le fleurissement, bien entretenu,
mais aussi l'entretien régulier des usoirs,
ont une incidence directe sur l'aspect
global de la rue.

La charge des dépenses d'entretien

Aucune disposition ne permet à la commune de solliciter la participation financière des riverains (*Réponse ministérielle n°33732 JOAN du 22 avril 1991*). Il ne s'agit pas d'une dépense obligatoire visée à l'article L.2321-2 du Code général des collectivités territoriales.

La participation des riverains à l'entretien de l'usoir

Le maire peut édicter un règlement général portant sur la conservation et la surveillance des usoirs et prescrire leur nettoyage au titre du respect de la salubrité publique, sur le fondement de l'article L. 2542-3 du code général des collectivités territoriales.

AMÉNAGEMENTS ENVISAGEABLES PAR LES RIVERAINS

Sous réserve d'avoir obtenu, le cas échéant, les autorisations nécessaires, le riverain, parce qu'il n'est pas le propriétaire de l'usoir, ne peut envisager que :

- la création d'ouverture depuis sa propriété vers l'usoir. Les riverains sont en droit de pratiquer toutes ouvertures vers l'usoir, sans être astreints à observer une quelconque règle de distance (*article 63 de la codification des usages locaux de la Moselle*),
- l'engazonnement et la réalisation de plantations à conditions toutefois que la circulation des tiers reste possible, dans le respect des articles 61 et 62 de la codification des usages locaux de la Moselle. La conclusion d'une convention d'autorisation d'occupation précaire et révocable du domaine public est alors requise.

ACTION DE LA COMMUNE EN CAS D'OCCUPATION SANS DROIT, NI TITRE, DE L'USOIR PAR UN RIVERAIN

Dans ce cas, la commune dispose de deux outils : la mise en demeure et la demande d'expulsion du domaine public.

La mise en demeure

La commune peut exiger, par lettre de mise en demeure, que les plantations, aménagements et clôtures, réalisés sans autorisation et qui gênent le passage sur l'usoir, soient supprimés afin de maintenir la destination de l'usoir.

La demande d'expulsion du domaine public de l'occupant sans titre

En l'absence d'autorisation d'occupation du domaine public communal ou après résiliation de la convention d'occupation à titre précaire et révocable du domaine public communal et éventuelle mise en demeure d'évacuer les lieux restée infructueuse, la commune doit, afin d'obtenir l'expulsion de l'occupant sans titre :

- soit saisir, par une simple requête, le juge administratif des référés en cas d'urgence (la condition d'urgence est remplie en cas d'entrave au fonctionnement d'un service public) et d'absence de contestation sérieuse (c'est-à-dire de question touchant l'existence, l'interprétation ou la validité du titre d'occupation) d'un « référé conservatoire » de l'article L 521-3 du code de la justice administrative,
- soit saisir le juge administratif en lui demandant de constater que l'occupant ne dispose pas ou ne dispose plus d'un titre lui permettant d'occuper le domaine public, et de bien vouloir ordonner l'expulsion de ce dernier (le cas échéant sous astreinte)

POUVOIR DE POLICE DU MAIRE

L'intervention du maire concernant l'utilisation des usoirs doit faire preuve de discernement, le maire ne devant jamais édicter des règles portant une atteinte excessive

aux droits des riverains. Conformément aux principes jurisprudentiels, il est interdit au maire de prendre des mesures de police à caractère général et absolu.

En revanche, Il peut édicter un règlement général portant sur la conservation et la surveillance des usoirs.

HYPOTHÈSE DE LA VENTE D'UN USOIR

Les usoirs appartiennent au domaine public de la commune (*TC, 22 septembre 2003, M. Grandidier c/commune de Juville, n° C3369*). Le domaine public étant, ès qualité, inaliénable, la vente d'un usoir ne sera donc possible qu'après son déclassement préalable.

L'aliénation d'un usoir doit cependant être envisagée avec circonspection.

En effet, outre le fait que l'aliénation d'un usoir peut conduire à altérer définitivement la qualité patrimoniale et l'harmonie paysagère du village, il ne faut pas oublier que les riverains et les tiers bénéficient de droits d'usage sur les usoirs (*articles 60, 61 et 62 de la codification des usages locaux à caractère agricole de la Moselle*).

Si l'article 65 de la codification des usages locaux de la Moselle énonce que les administrations compétentes conservent le droit de supprimer tout ou partie d'un usoir et d'en modifier la consistance, ce même article ajoute qu'il n'en demeure pas moins que l'exploitation et la circulation au profit des riverains doivent rester possibles dans la même mesure que par le passé.

Afin de prendre la mesure des éventuelles atteintes aux droits des riverains, il a longtemps été recommandé de réaliser, préalablement à un projet de vente, une enquête de «*commodo et incommodo*», diligentée par le Préfet. La réforme des enquêtes publiques, initiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite Grenelle II, ne mentionne cependant plus ce type d'enquête.

Le ministre de l'intérieur, dans une réponse ministérielle n°03827 publiée au JO sénat du 25 avril 2013, page 1356, observe ainsi qu'aucun texte législatif ou réglementaire n'exige une telle procédure. Il recommande cependant de consulter a minima les riverains de l'usoir concerné.

Le déclassement du domaine public est prononcé par délibération du conseil municipal.

On ajoutera, enfin, que la cession d'un usoir nécessitera également, lorsqu'elle n'existe pas, la création préalable d'une parcelle au cadastre et l'inscription de celle-ci au Livre foncier au nom de la commune.

AMENAGEMENT DES USOIRS

Les villages de Moselle, malgré leurs évolutions, restent aujourd'hui bien marqués par leurs usoirs. Mais, ayant perdu leur vocation agricole unique des temps passés au profit d'usages multiples, l'aménagement de ces espaces spécifiques peut nécessiter des modifications.



- ▶ Les recommandations générales
- ▶ Les différents acteurs

LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Héritage de l'Histoire, aux origines très lointaines, l'usoir était le lieu de l'activité communautaire du village. Telle une grande cour de ferme, il pouvait accueillir, sans séparation, des occupations essentiellement agricoles ou artisanales. On y stockait le matériel agricole, le bois ou encore le fumier. On l'utilisait comme un atelier à ciel ouvert pour diverses activités, mais aussi comme un espace communautaire sur lequel la vie sociale se développait. On y faisait « couarail » sur un banc adossé à la façade de la maison, tandis que les enfants y trouvaient une grande cour collective de jeux. Lieu d'échanges et de solidarité communautaire, l'usoir était un lieu utilitaire, social et polyvalent.

Aujourd'hui, l'usoir participe toujours à l'aspect des villages de Moselle dont il contribue à caractériser le paysage intérieur. Mais, l'évolution du monde rural et des modes de vie ont participé à ces changements d'usage. Il est devenu principalement un lieu de stationnement des véhicules, un endroit de passage des riverains vers leur habitation, un espace vert situé au devant des maisons. Il doit accueillir des équipements collectifs techniques du type éclairages publics, mobiliers urbains, panneaux de signalisation ou abribus, tout en conservant des éléments de patrimoine de Pays tels que des calvaires, croix de chemins, auges, fontaines et puits qui sont autant d'éléments de notre histoire à mettre en valeur.

Mais comment aménager les usoirs pour qu'ils s'adaptent aux besoins actuels, tout en ne dénaturant pas l'aspect de nos villages ?

Quels types d'intervention prévoir et quels sont les objectifs à viser ?

Tout est une question de contexte, chaque intervention ou projet doit être adapté aux spécificités du lieu, aux dimensions des usoirs, aux besoins des riverains, aux moyens financiers de la commune et aux éventuelles contraintes techniques.

► *Saint-Médard -
L'enterrement des
réseaux et le choix
de lampadaires
sobres s'inscrivent
en cohérence
avec le traitement
essentiellement
végétalisé des usoirs.*



Toutefois, des recommandations générales, qu'il convient d'adapter au cas par cas, peuvent être énoncées dans l'objectif de permettre l'adaptation des usoirs et leur mise en valeur par la commune, dès lors que l'irréversible, c'est-à-dire, leur vente à un particulier ne s'est pas produite.

POUR UNE MEILLEURE COHÉRENCE DES INTERVENTIONS DE LA COMMUNE, PRIVILÉGIER, AUTANT QUE POSSIBLE, LA MISE EN PLACE D'UNE APPROCHE GLOBALE DE PROJET

Plutôt que de procéder à des aménagements au coup par coup sur le domaine public, la réflexion à mener sur les usoirs peut se faire conjointement à la programmation de travaux de réfection de voirie, d'assainissement ou encore d'enterrement des réseaux. Cette approche globale permet de mieux phaser les travaux et d'optimiser la cohérence finale de l'ensemble.

BIEN IDENTIFIER LES BESOINS ET LES USAGES

Cette étape nécessite la concertation des riverains. Pour pouvoir proposer des aménagements adaptés, les déplacements des véhicules et des piétons devront être identifiés. Le nombre de places de stationnement devra être estimé. De même, les besoins spécifiques devront être pris en compte (par exemple, le passage d'engins agricoles qui peut nécessiter la mise en place d'un revêtement particulièrement résistant).

AFFIRMER LE CARACTÈRE COLLECTIF ET OUVERT DES USOIRS

Afin que cet espace reste continu et que son aménagement soit cohérent sur toute sa longueur, il est tout à fait déconseillé de vendre un usoir, ou une portion d'usoir, à son riverain. De même, la pose de clotûre ou de haie par ce dernier doit être refusée. À l'inverse, les aménagements à réaliser devront toujours avoir comme objectif, parce que cet espace est collectif et qu'il appartient au domaine public, de garder son caractère ouvert et accessible.

► Hattigny -
Les usoirs, qui ont fait l'objet d'un projet global de réaménagement, ont conservé leur aspect ouvert et homogène. Leur grande profondeur a permis de créer un cheminement piéton, implanté à distance de la voirie.





▲ Piblange -
L'usoir suit la pente naturelle de la rue.



▲ Henridorff -
L'accès à la grange est aménagé sous forme de bande de roulement à l'aide de dalles en pierre et permet le stationnement.



▲ Val-de-Bride -
Un aménagement homogène et sobre des usoirs a été réalisé par la commune. Afin de permettre une multiplicité d'usages, leurs sols ont été recouverts de graviers et de granulats de grès rose, instaurant ainsi une unité de matériaux entre les façades et les revêtements de sol. Cela a permis de ne pas matérialiser d'allées ou d'aire de stationnement et de laisser accessible toute la surface de l'usoir. En complément, la végétation se concentre sur le tour de volet.

OPTER POUR UN TRAITEMENT D'ENSEMBLE HOMOGENE ET ADEQUAT AU CARACTERE DU LIEU

Conserver ou instaurer une unité de traitement sur l'ensemble des usoirs d'une commune permet d'en renforcer l'identité. Pour cela, il faut privilégier des aménagements sobres et simples, en rapport avec le caractère de la commune et ses spécificités.

Conserver ou rétablir le relief naturel de l'usoir

Qu'il soit de plain-pied avec la voirie ou en légère pente afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement, il est toujours préférable de conserver la topographie existante de l'usoir. De même, dans le cas où la rue est en pente, l'usoir doit s'adapter de manière continue au relief, sans effet de terrasse qui tendrait à la fractionner et sans marquage de paliers par des murets séparatifs.

Eviter de morceler l'espace

Bien que l'usoir remplisse différentes fonctions (stationnement, circulations des riverains, accès aux entrées des habitations, espace vert, etc.), il faut éviter de le fractionner et d'y réaliser des aménagements complexes, bien souvent plus coûteux. Ainsi, lorsque l'usoir est peu profond, il est préférable d'opter pour un même revêtement sur toute sa surface, qui permette une multiplicité d'usages. Et, même dans le cas où ses dimensions sont conséquentes, il est préférable de limiter les changements de sol qui ont tendance à compliquer la lecture de l'espace et à conférer aux lieux un aspect plus urbain. Dans cet objectif, les chemins d'accès vers les habitations peuvent être, autant que possible, regroupés et servir aussi aux stationnements afin d'optimiser les surfaces végétalisées qui sont à privilégier en milieu rural.

Privilégier les surfaces enherbées, limiter les surfaces minérales imperméables et opter pour un aménagement sobre

Historiquement, la surface des usoirs était, le plus souvent, laissée en terre. Seuls les accès, tours de volets et caniveaux pouvaient être minéralisés à l'aide de pavé ou de dallage en pierre locale.

L'enherbement, pour autant qu'il soit entretenu, constitue donc aujourd'hui la traduction la plus respectueuse de ce principe et contribue, par la prédominance du végétal, à renforcer l'identité rurale d'une commune.

La présence de matériaux minéraux devra se limiter aux accès des véhicules, circulations piétonnes et stationnements dans le cas où ces derniers ne pourraient s'envisager sur une surface enherbée stabilisée (du type mélange terre-pierre ou dalles béton/gazon). En fonction de leur usage, les revêtements de sol devront se limiter à deux, voire trois, matériaux différents maximum, choisi dans une harmonie de teintes non contrastée. Pour renforcer l'identité du territoire, le recours à des matériaux minéraux locaux qui pourront être sous forme de granulats, pavés ou dallages est à privilégier. Afin de permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie, les surfaces imperméables doivent être limitées, voire évitées. Pour ce faire, les accès piétons vers

les maisons pourront, par exemple, être matérialisés par des dalles à joints gazon (à la manière de pas japonais), les accès des voitures pourront être aménagés sous la forme de bandes de roulement, des solutions du type mélange terre-pierre ou dalles evergreen pourront être envisagées pour l'aménagement des stationnements. Les transitions entre les différents matériaux devront être discrètes, en évitant la pose de bordures saillantes et le recours à des matériaux à l'aspect trop routier. L'objectif devra donc être, le plus souvent, de réaliser des aménagements simples et sobres, présentant une mise en oeuvre soignée, à partir d'une gamme réduite et adaptée de matériaux. De même, il faudra veiller à ce que les aménagements à réaliser soient d'un entretien limité et qu'ils offrent un bon vieillissement dans le temps.

Utiliser en complément, si nécessaire, les bons végétaux aux bons endroits

L'aménagement peut être complété par des plantations en pleine terre, plutôt qu'en bacs, afin de limiter les besoins en arrosage. Dans ce cas, il convient de planter, le plus généralement, à proximité des façades afin de participer à leur mise en valeur, des plantes du type arbustes (cornouillers, saules nains, groseilliers à fleurs, spirées, viornes, troènes, buis, ifs, etc.) et vivaces (campanules, asters, géraniums vivaces, achillées, iris, phlox, œillets, roses trémières, etc.).

Traditionnellement, la façade de la maison peut aussi être le support de plantes palissées ou grimpantes. Les plus appropriées au caractère de notre région sont le poirier palissé, la vigne, la vigne-vierge, la glycine, la clématite, les rosiers grimpants ou sarmenteux.

Dans tous les cas, éviter de planter en alignement en bord de chaussée ou perpendiculairement aux façades afin de ne pas couper l'espace de l'usoir.

Hormis lorsqu'ils sont de grandes dimensions, les usoirs sont rarement plantés d'arbres pour des raisons d'accessibilité, d'éclairage des maisons et de limitation de leur entretien. La plantation d'arbres isolés en des endroits particuliers, plutôt que sous forme d'alignement, du type tilleuls, noyers, poiriers à fleurs, frênes ou alisier, par exemple, ne peut se faire qu'à l'initiative de la commune et ne doit donc pas être systématique.



► Walscheid -
Les plantations sont regroupées à proximité de la façade de la maison et participent à sa mise en valeur.



▲ Eblange - Implantés sur l'usoir, la croix, l'abreuvoir, l'escalier et le pavage, accompagnent la façade de la maison. Etat en 1995.

Conserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine de pays présents (tels que calvaire, fontaine, puits, pavage, caniveaux en pierre, etc)

L'usoir en tant qu'espace collectif accueille les lavoirs, fontaines, abreuvoirs, puits, croix éléments hérités de l'Histoire et devenus patrimoine de pays. Ces petits édifices ou éléments, témoins d'une vie rurale disparue, ont eu des fonctions sociales importantes. Edifiés originellement dans un but utilitaire (abreuvoirs, puits, fontaines) ou religieux (croix, oratoires), leur fonction initiale est aujourd'hui obsolète et souvent méconnue. Mais cependant leur image est encore prégnante dans l'espace rural.

Les croix, abreuvoirs, puits, fontaines, possèdent une forme qui les rend peu aptes à une nouvelle affectation utilitaire. Ils sont cependant primordiaux à maintenir car ils constituent la mémoire du lieu et peuvent servir de point de rencontre, être le centre d'une placette, faire l'objet d'un aménagement spécifique ou garder une fonction simplement décorative.

Nombreux sont les édifices qui ne sont plus alimentés en eau par tarissement dû au manque d'entretien ou par fermeture volontaire. Il serait cependant intéressant de favoriser leur remise en eau. Fontaines, abreuvoirs, lavoirs municipaux retrouveront ainsi une utilité ou en tous cas une fonction d'agrément au sein de la commune.



► Fribourg - Cette fontaine, en eau, implantée sur l'usoir, a conservé son pavage ancien et anime le coeur du village.

D'autres édifices plus importants sont susceptibles d'être utilisés pour de nouvelles affectations. On peut citer la transformation de lavoirs en abri-bus, local de service, salle communale ou même en local pompier et mairie.

Très souvent un aménagement sobre et un entretien régulier du monument suffisent à créer une ambiance favorable. La mise en valeur végétale doit rester simple, à base d'arbustes locaux et de quelques vivaces, bulbeuses ou annuelles discrètes.

Les arbres peuvent être également utilisés pour marquer ces endroits et apporter

toute leur force à une bonne perception du village. Dans ce cas, l'utilisation d'un arbre imposant participera à donner une dimension symbolique à l'édifice et à en renforcer la présence.

Veiller au choix et à l'implantation des éléments techniques

L'espace ouvert et dégagé des usoirs rend d'autant plus visible tous les éléments techniques du type lampadaires, mobiliers urbains (bancs, poubelles, etc), panneaux d'information, coffrets ou armoires techniques qui ont à s'y implanter.

Le choix de leur emplacement, de même que leurs modèles, matériaux et coloris, devront faire l'objet d'un soin particulier, afin de permettre la bonne intégration de ces éléments techniques dans le cadre de la commune.

Nettoyer et entretenir

Même dans le cas où des travaux d'aménagement ne seraient pas envisagés par la commune, le nettoyage et l'entretien de ses usoirs peuvent constituer à eux seuls une amélioration non négligeable de son aspect. Débarrasser l'usoir des matériaux ou des machines divers qui l'emcombrent parfois anarchiquement, tondre l'herbe et tailler ou supprimer la végétation qui le recouvre, sont des actions qui contribuent à revaloriser l'image globale d'un village.

En complément, la suppression des clôtures ou des haies liées à une privatisation abusive des lieux par le riverain permet de rendre à l'usoir son caractère collectif et son aspect ouvert.

LES DIFFÉRENTS ACTEURS

LE RÔLE DU MAIRE

Concernant les usoirs, le rôle et les prérogatives du Maire sont les mêmes que sur l'ensemble des espaces publics. Il consiste essentiellement à les maintenir en bon état de conservation et à veiller, en cas de travaux de réaménagement, à assurer une concertation avec les riverains qui en ont l'usage.

Les prérogatives générales

Il est à souligner que les décisions prises en ce qui concerne la gestion et l'aspect des usoirs ont un fort impact sur l'identité du village.

Au quotidien, il incombe à la commune d'être vigilante face à toute privatisation abusive par les riverains de ces espaces qui appartiennent à la collectivité, ainsi que de veiller à leur entretien régulier. Ce dernier pourra être réalisé par les ouvriers communaux, par une entreprise ou encore par les riverains avec lesquels la commune aura, de préférence, passé une convention.

Ponctuellement, la commune peut être amenée à intervenir de façon plus lourde sur ces usoirs et à envisager des travaux de réaménagement. Ces travaux, dont l'objectif devra être de mettre en valeur ces espaces caractéristiques de nos villages, peuvent être inclus dans un projet plus global comprenant aussi le requalibrage et la réfection des voiries, l'enfouissement des réseaux ou encore l'assainissement.



► Travaux d'entretien
des abords de la fontaine Pierre-Marie à
Abreschviller, avec restauration du sol pavé.

Dans le cas où le réaménagement des usoirs s'avère nécessaire, deux types d'interventions peuvent être essentiellement envisagés par la commune, selon ses besoins. Elles peuvent consister à :

- mettre en place une charte paysagère, dans l'objectif d'assurer le caractère homogène des travaux d'aménagement et de plantations qui seront réalisés au coup par coup : Avec l'aide d'un professionnel, la mise en place, par la commune, d'une charte paysagère pourra permettre de fixer, sur le long terme, les principes à respecter en ce qui concerne notamment les aménagements des accès voitures et piétons jusqu'aux entrées de maisons, les types de plantations et les principes de fleurissement, ainsi que les choix des éléments de mobiliers urbains. L'objectif est d'assurer, la cohérence globale des différents petits aménagements ou des plantations qui pourront être réalisés au coup par coup par la commune ou par les riverains avec l'accord préalable de la mairie.
- élaborer un projet global de rénovation de l'ensemble des usoirs : Avec l'aide d'un concepteur compétent, l'objectif sera d'élaborer un projet cohérent avec l'identité du village qu'il devra tendre à renforcer. Envisagé dans sa globalité afin d'assurer, à terme, un traitement homogène de l'ensemble des espaces traités, sa réalisation pourra, au besoin, être phasée par tranches.

Quel que soit le type d'intervention envisagée, la concertation avec les habitants permettra de prendre en compte, lors de la phase de réflexion préalable, leurs besoins et attentes, et d'assurer leur adhésion à la démarche ou au projet qui sera élaboré par un concepteur.

A Bénestroff, les espaces publics ont fait l'objet d'un projet de restructuration global. Le nouvel aménagement a permis de réduire l'emprise de la voirie, de remplacer les trottoirs situés en bord de route par une allée piétonne implantée sur usoir, d'installer les stationnements sur des dalles gazon et de végétaliser les usoirs ainsi que les pieds des façades - Maîtrise d'oeuvre : Atelier A4, Terraplano, DDE 57.

► Bénestroff - Après travaux,
▼ Avant réaménagement des espaces publics.



Les préalables à la commande

Dans un premier temps, la commune devra prendre conscience des éventuelles problématiques rencontrées (dégradation de l'aspect du village due au mauvais état des usoirs, problème d'usage, manque de fonctionnalité, litiges entre riverains, besoins de remise aux normes, etc.) et décider d'intervenir.

Ensuite, la commune devra élaborer le cahier des charges qui lui permettra de passer une commande claire à un professionnel compétent. Pour ce faire, elle pourra être accompagnée, au besoin, d'un assistant à maîtrise d'ouvrage.

Ce cahier des charges devra décrire l'objectif global de l'opération, ainsi que les attentes d'un point de vue qualitatif, quantitatif et fonctionnel. Il pourra contenir des préoccupations environnementales liées aux choix et à la mise en œuvre des matériaux et des plantations, ainsi qu'à leur gestion écologique et viser, par exemple, des démarches du type zéro pesticides et engrais chimiques. Il devra comprendre aussi, le cas échéant, une estimation du coût des travaux à réaliser.

Afin de prendre en compte les besoins des riverains, ce document devra, de préférence, être élaboré après les avoir consulté.

Enfin, préalablement au choix d'un professionnel compétent, la commune devra définir les éléments de missions à lui confier, ainsi que les compétences qu'il devra présenter.

Le choix d'un concepteur

Le choix du professionnel qui sera chargé de réaliser une mission ou un projet pour la commune est encadré par l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, complété par le décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

De plus, les procédures de passation des marchés de maîtrise d'œuvre (comme, par exemple, la conception d'un projet d'aménagement d'usoirs ou, plus généralement, d'espaces publics) relèvent de la loi MOP (loi relative à la maîtrise d'ouvrage public et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée).

Il conviendra donc, pour la commune en tant que maître d'ouvrage public, de se conformer à l'ensemble de ces dispositions pour choisir le professionnel qui sera le mieux à même de l'accompagner dans la réalisation de son projet.

LE RÔLE DES HABITANTS

L'usoir concerne tout particulièrement leur cadre de vie (circulation, stationnement, accès, loisirs et vues) au quotidien puisqu'il constitue l'abord direct de leur habitation. Un aménagement réussi et pérenne ne pourra donc s'envisager qu'avec leur participation, voire leur adhésion au projet, puis éventuellement leur aide à l'entretien. S'il ne s'agit que d'entretien constant et de fleurissement, les riverains pourront être

mis à contribution par la commune dans le respect d'un cadre qui aura été préalablement défini, par le biais d'une charte paysagère, par exemple.

S'il s'agit d'un projet d'ensemble, ils devront être associés par la municipalité à son élaboration. Pour ce faire, ils pourront être invités à exprimer leurs besoins particuliers et leurs souhaits à différentes étapes clé de son élaboration.

LE RÔLE DU CONCEPTEUR

Pour garantir la qualité de leur aménagement, les communes doivent le plus souvent s'adresser à un concepteur car en complément de compétences techniques, ce type de professionnel présente une aptitude à appréhender l'espace.

Afin de proposer les solutions les mieux adaptées à la commune, il devra :

- identifier les spécificités des lieux pour en renforcer le caractère,
- prendre en compte l'ensemble des contraintes, fonctionnelles, techniques, financières,
- veiller à la concertation entre les élus et les habitants qui sont les principaux usagers.

En fonction des besoins, il pourra être architecte, urbaniste ou paysagiste, se présenter seul ou en équipe pluridisciplinaire.

Sa mission en tant que maître d'œuvre pourra débuter par un diagnostic et comprendra la conception du projet, les études techniques, l'appel d'offre, le suivi des travaux et enfin leur réception.

Dans tous les cas, la nature et l'étendue de sa mission (qu'il s'agisse de maîtrise d'œuvre, de l'élaboration d'une charte paysagère, d'une étude ou d'un diagnostic), ainsi que sa rémunération, devront être fixés préalablement par contrat.

A Montreux (Meurthe-et-Moselle), l'aspect paysager des aménagements réalisés a permis de renforcer le caractère rural de la commune, de mettre en valeur ses principaux éléments de patrimoine et d'offrir un cadre de vie plus qualitatif.
Maîtrise d'oeuvre : Energies Hautes Vosges, Atelier de paysage Eliane Houillon.

► Montreux (54) - Après travaux,
▼ Avant réaménagement des espaces publics.



Ses honoraires dépendront des missions qui lui seront confiées et pourront être calculés suivant trois modes :

- au pourcentage sur le montant des travaux réalisés,
- au forfait pour une mission clairement déterminée,
- à la vacation selon un taux horaire ou un prix de journée, pour une consultation ou une mission de conseil, d'animation ou d'expertise.

LE RÔLE DU CAUE

Conseiller consiste à élargir en permanence le regard porté sur un problème. Un regard extérieur sur l'architecture et l'aménagement d'un cœur de village permet de débloquer des situations, d'apporter une aide à la décision, en toute neutralité.

De par sa capacité d'écoute et ses compétences, le conseiller du CAUE fournit aux municipalités une analyse et une approche de leur territoire, permettant de mettre en évidence leurs potentialités.

Il intervient auprès des élus, comme auprès des habitants. Il accompagne le maire dans la définition des besoins. Il collecte les données, rassemble les personnes, se fait médiateur, est le relais vers les intervenants extérieurs. Il aide à organiser et à planifier l'aménagement du village, c'est-à-dire à définir l'opportunité de l'opération, préciser les objectifs et informer sur les procédures opérationnelles.

Le CAUE peut s'associer avec MATEC, Moselle Agence Technique, dans l'accompagnement de la collectivité et la mise en œuvre du projet.



► Obreck - Extrait d'un conseil du CAUE concernant l'aménagement des usoirs de la commune.

ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT COMPLEMENTAIRES

Si la qualité de traitement des usoirs participe fortement à l'aspect de nos villages, il en va de même de celle de l'habitat rural pour lequel des actions de mise en valeur peuvent être envisagées en complément.



- ▶ L'habitat rural et ses évolutions
- ▶ La rénovation des façades, toitures et menuiseries

L'HABITAT RURAL ET SES EVOLUTIONS



▲ Pontoy - Façade de maison rurale située en bordure d'usoir.

Façades et toitures sont le prolongement visuel de l'usoir et s'y associent pour former le paysage du village. Ils sont indissociables. Il n'est pas superflu, dans une publication traitant des usoirs, d'évoquer les principes de base d'une bonne valorisation des bâtiments en général et de l'architecture traditionnelle en particulier.

L'habitat traditionnel rural est un bien culturel collectif. Il est un des éléments sur lesquels se fonde l'identité régionale, voire locale. L'image des villages anciens, leur remarquable unité architecturale et le caractère propre à chacun étaient le fruit de deux déterminismes : les matériaux disponibles sur place, issus du sol et des bois proches, et le savoir-faire quasi-immuable des artisans lié à ces matériaux et transmis de père en fils. L'art de bâtir restait le même durant des siècles. Ces répétitions inlassables des mêmes matériaux, techniques et formes architecturales ont contribué à caractériser fortement les villages lorrains.

Cet état de fait est bouleversé depuis l'après-guerre. La profusion des matériaux industrialisés, la diversité des références architecturales et l'évolution des savoir-faire utilisés à mauvais escient, sont dommageables à l'image et à la forme des villages. Le bâti existant est parfois dénaturé par des modifications inadéquates ou souffre d'un manque d'entretien.

Les élus locaux ont en charge la coordination des actions individuelles, pour assurer la cohérence de l'image des villages : renforcement et application des règlements d'urbanisme, mise en place de conseils avant travaux, opérations de ravalement et d'embellissement.

Chaque citoyen doit se sentir concerné par l'état et l'image de son bien propre, mais aussi être conscient de sa responsabilité vis-à-vis de la collectivité, en pérennisant le patrimoine dont il est dépositaire, en lui apportant l'entretien et les évolutions nécessaires. Restaurer, c'est en l'occurrence réparer le bâtiment disponible dans le respect de ses matériaux et techniques, tout en l'adaptant aux préférences des modes de vie actuels.

Une bonne opération de restauration ne constitue pas forcément un surcoût, mais consiste à utiliser l'argent avec discernement, par la mise en œuvre de travaux adaptés. Quelquefois même, le respect de l'authenticité d'une demeure peut se faire à frais réduits par l'exploitation judicieuse des éléments et des volumes en place. Un ravalement bien conduit consiste à remettre un immeuble en bon état de propreté, de salubrité et de sécurité. Le ravalement peut être l'occasion de rétablir un bâtiment dans sa configuration d'origine, valorisant ainsi la propriété à long terme.

LA RENOVATION DES FACADES, TOITURES ET MENUISERIES

LA PIERRE DE TAILLE

Dans le bâti traditionnel lorrain, les encadrements d'ouvertures, les corniches, les chaînages d'angle, sont le plus souvent en pierre de taille (grès ou calcaire), même sur les constructions modestes.

Outre son rôle de consolidation, la pierre de taille a un intérêt esthétique en elle-même et parce qu'elle s'est prêtée à un travail de qualité : moulures aux encadrements, sculptures et millésimes aux linteaux, éléments qui font la beauté des façades.

Lorsque la pierre n'est pas peinte, elle peut être nettoyée par projection d'eau froide en ruissellement ou à faible pression. Ce procédé n'a pas d'action abrasive sur la pierre et n'abîme pas les parties ouvragées. Les pierres peintes seront décapées avec des produits adaptés, non corrosifs. Après décapage, les pierres seront lavées et rejointoyées à la chaux. Le décapage par sablage, ponçage ou bouchardage est proscrit, car ces méthodes détruisent irrémédiablement le parement.



▲ Encadrement de porte en pierre de Tincry, surmonté d'une niche sculptée comprenant une représentation de Saint Nicolas.

LES ENDUITS

Dans l'habitat traditionnel lorrain, les murs sont bâtis en moellons bruts, recouverts d'un crépi de protection, appelé aussi enduit. Le crépi, jeté à la truelle en deux ou trois passes, ne laisse apparaître que la pierre de taille des encadrements des ouvertures, corniches, chaînage angles et éléments de décor, tout en enrichissant la façade.

Les enduits traditionnels à la chaux sont faits d'un mélange de sable et de chaux grasse et sont préparés sur place par l'artisan. Leur qualité technique et l'aspect de finition sont fonction du savoir-faire de l'artisan.

Par ailleurs, l'industrie fournit des mortiers d'imperméabilisation et de parement à la chaux, prêts à l'emploi, applicables en finition sur un sous-enduit. Sous réserve de vérifier leur composition et leur bonne compatibilité avec le type de maçonnerie existante, ces produits offrent généralement toutes les garanties nécessaires. Par l'adjonction d'oxydes minéraux, des gammes de teintes variées sont proposées. On prendra soin de choisir une teinte apte à valoriser, par contraste ou par complémentarité, la couleur de la pierre de taille.

Le détail et la qualité de la finition des enduits ont une grande importance dans l'image de la façade lorraine, toujours sobre. Il faut absolument éviter que l'enduit ne dépasse en épaisseur les parties apparentes de maçonneries (linteaux, pierres d'encadrement, angles) qui ne joueraient plus alors leur rôle de protection ; en outre, l'équilibre esthétique de la façade s'en trouverait rompu.



Les enduits traditionnels à la chaux peuvent présenter différents types de finitions. Leurs teintes naturelles, ocre-beige, sont dues au sable qui les compose.

- ▲ Enduit à la chaux avec finition talochée-brossée.
- ▼ Enduit à la chaux avec finition jetée-truelle.





▲ Henridorff - Toitures des maisons de la Grand Rue.



▲ Vasperviller - Grange transformée en garage avec portail neuf, adapté au passage de voiture.

LES TOITURES

L'état des toitures joue un rôle déterminant dans l'image générale d'un village tout comme dans l'aspect d'une maison.

Dans la grande majorité des cas, on utilisera des tuiles de terre cuite rouge, d'un modèle adapté à la pente du toit.

Les tuiles brunes, noires, flammées ou à effet de vieillissement naturel sont à éviter sur le bâti ancien.

De manière générale, on devra veiller à réduire au maximum l'impact des zingueries apparentes. Dans l'idéal, les étanchéités nécessaires aux faîtières, solins et rives devraient se faire de manière traditionnelle, par maçonnerie au mortier.

LES PORTAILS DE GRANGE

Le portail de grange est l'élément monumental de l'architecture rurale lorraine. Il est toujours associé à la composition de façade de la demeure paysanne. On assiste cependant à un vaste et rapide mouvement de transformation de ces portails charretiers en portes de garage.

Des solutions existent pour transformer ces portails tout en conservant l'esprit d'origine ou en intégrant un travail de création. Elles doivent être choisies en fonction du nouvel usage intérieur dévolu à la grange. Dans tous les cas, il importe que l'aspect extérieur de l'ouverture initiale soit préservé. Opaque ou partiellement vitrée, la menuiserie qui vient l'équiper doit s'inspirer de la sobriété qui caractérise les portails agricoles et éviter toute décoration ou mise en avant que la tradition architecturale concentre sur la porte du logis.

LES PORTES DE GARAGE

Issues des productions industrielles, les portes de garage (sectionnelles ou basculantes) sont très souvent choisies en blanc. Les portes ont alors un aspect clinquant et prennent une importance excessive dans les façades.

L'emploi d'une teinte discrète, choisie dans le catalogue du fournisseur, permettra une meilleure harmonie avec les façades et les usoirs.

LES MENUISERIES OU HUISSERIES

Ces termes génériques désignent les portes, fenêtres, volets, garde-corps, grilles, etc.

Les menuiseries ne sont pas seulement des éléments fonctionnels servant à fermer ou à protéger ; elles jouent un grand rôle dans la finition et l'aspect général du bâtiment dont elles contribuent à typer les façades.

Leurs natures et styles initiaux ont toujours été conçus en relation avec l'édifice.

Sur les maisons rurales anciennes, la fenêtre sera plutôt à deux battants ; elle sera réalisée de préférence en bois et peinte.

On essaiera de maintenir ou de refaire les volets battants car leur présence est en général primordiale pour l'équilibre esthétique de la façade dont ils animent la surface.

La porte d'entrée regroupe l'essentiel du décor de la maison sur son encadrement de pierre ou sur son vantail en bois. Ce dernier peut souvent être réparé et recevoir les étanchéités nécessaires. On peut également s'inspirer des modèles anciens pour le remplacer.



► *Fraquelming - Maison rurale ayant conservé ses menuiseries anciennes.*

ANNEXE

Extraits de la “Codification des Usages locaux à caractère agricole” parue au Bulletin Officiel de la Moselle - 1980

LES USOIRS

Art. 57 - Définition :

On comprend sous la dénomination d'usoir l'affectation spéciale d'une bande de terrain, mais aussi cette bande de terrain elle-même le long des routes à la traversée des localités jusqu'aux immeubles construits. L'immeuble peut être attenant à cette bande de terrain par la façade principale ou par les côtés et même par l'arrière. Habituellement, mais pas nécessairement, l'usoir est séparé de la route proprement dite par un caniveau. L'emplacement ou l'usage d'un emplacement quelconque séparé par un chemin ou autrement de l'immeuble, pour les besoins duquel sera utilisé l'emplacement, ne constitue pas un “usoir”.

Art. 58 - En règle générale, le terrain qui se trouve devant les maisons appartient à la commune, à moins qu'un titre spécial ne prouve le contraire; les propriétaires ont le droit d'en user, mais ne peuvent revendiquer comme propriété que le tour du volet.

LES AYANTS DROIT

Art. 59 - Les usoirs servent avant tout et en premier lieu aux besoins des riverains, propriétaires possesseurs ou détenteurs d'immeubles attenant immédiatement aux usoirs. Si l'usoir touche un immeuble par la façade principale et un autre par les côtés ou l'arrière, les droits ou facultés du propriétaire de l'immeuble attenant par la façade principale l'usoir, priment par rapport à l'usoir ceux des autres propriétaires.

LES DROITS DES RIVERAINS IMMEDIATS

Art. 60 - Les riverains dont les immeubles sont attenants directement à l'usoir, ont la faculté de se servir des usoirs principalement comme chemin d'accès vers leurs immeubles, comme lieu de dépôt pour leur bois et autres matériaux, pour

leurs instruments d'exploitation agricole, commerciale, artisanale ou autres.

Lorsqu'il s'agira d'une maison avec bâtiments accessoires servant à une exploitation agricole, l'ayant-droit pourra déposer ses voitures, charries, herses, machines agricoles et autres objets pouvant servir aux besoins de l'exploitation agricole. Le forgeron, par exemple, pourra utiliser son usoir pour ferrer les chevaux.

Les indications susdites sont énonciatives. L'usage que fera l'ayant droit de l'usoir variera nécessairement d'après le genre d'exploitation de l'immeuble attenant.

DROIT DES AUTRES RIVERAINS

Art. 61 - Les autres riverains, c'est-à-dire les propriétaires, possesseurs ou détenteurs d'immeubles n'attendant pas immédiatement l'usoir peuvent s'en servir également aux fins d'y circuler à pied, avec leurs bêtes, leurs voitures ou avec tout autres objets autant qu'ils ont besoin pour accéder à leur propriété de n'importe quel côté ou à l'usoir attenant à la propriété. Cette faculté leur est accordée même si l'accès pouvait être pris autrement. Toutefois, si ce mode comportait une gêne considérable pour l'exploitation du riverain, qui devrait tolérer l'utilisation de son usoir, l'accès devrait être pris autrement. Dans tous les cas litigieux, l'usage trentenaire fixera les droits des riverains concernant les usoirs qui ne sont pas situés immédiatement devant leurs immeubles; ce n'est qu'à défaut de pouvoir établir cet usage trentenaire qu'il sera procédé selon les dispositions dans les alinéas ci-dessus.

DROIT DES NON-RIVERAINS

Art. 62 - Les non-riverains, c'est-à-dire toutes autres personnes, peuvent circuler sur les usoirs, à condition de ne pas gêner la circulation et l'exploitation des riverains.

OUVERTURE VERS LES USOIRS

Art. 63 - Les riverains peuvent établir toutes ouvertures, portes et fenêtres sur l'usoir, sans être astreints à observer une distance quelconque de l'usoir.

INSTALLATIONS ETABLIES SUR LES USOIRS

Art. 64 - Les installations qui se trouvent sur un usoir et qui peuvent, comme par exemple un puits, servir à l'usage de plusieurs riverains, sont censées pouvoir être utilisées non seulement par le riverain immédiat, mais aussi par les autres riverains qui pourraient démontrer avoir utilisé cette installation pendant trente ans au moins. La propriété d'une pareille installation n'appartient pas au riverain immédiat, à moins qu'il ne démontre l'avoir acquise régulièrement ; mais en ce cas encore l'usage de l'installation est acquise au profit des riverains aux conditions indiquées à l'alinéa ci-dessus.

SUPPRESSION OU MODIFICATION DES USOIRS PAR LES ADMINISTRATIONS COMPETENTES

Art. 65 - Les administrations compétentes conservent le droit de supprimer tout ou partie de l'usoir et d'en modifier la consistance, mais à la condition que l'exploitation et la circulation au profit des riverains continuent à être possibles dans la même mesure que par le passé.

GLOSSAIRE

Aiguayoir : (n.m.)

Grand bassin construit dans lequel on peut faire monter le niveau de l'eau ; on y étrille et on y lave les chevaux.

Ce terme viendrait des verbes aigayer et gayer, tombés en désuétude signifiant baigner, laver dans l'eau, abreuver.

Le terme d'aiguayoir (ou égayoir) est utilisé dans les descriptifs d'architectes et des délibérations de conseil municipal au XIX^{ème} siècle, lors de la construction et la réparation de ces ouvrages.

On utilise aussi les appellations voisines de guéoir ou guévoir.

Nous proposons ici l'orthographe utilisée en 1863 par l'architecte HENRY dans son descriptif de la construction de la fontaine Sainte-Barbe à Lidrezing.

Cadastre : (n.m.)

Répertoire détaillé des parcelles numérotées du territoire d'une commune et du découpage des propriétés foncières.

Ce document, accessible au public, est conservé en mairie et tenu à jour par l'Administration. Le cadastre est consultable en ligne, par internet.

Edicule : (n.m.)

Petite construction isolée, édifée sur la voie

publique ou sur domaine privé. Beaucoup d'éléments de patrimoine de pays sont des édicules : lavoirs, gloriottes de jardin, calvaires, fontaines. Les abribus sont aussi des édicules.

Maître d'œuvre : (n.m.)

Personne chargée de la conception, des études, puis du suivi des travaux, pour le compte de son client (le maître d'ouvrage)

Maître d'ouvrage : (n.m.)

C'est le "client", personne physique ou morale, en général propriétaire du lieu, du bâtiment ou de l'édicule, pour qui les travaux sont exécutés.

Pignon : (n.m.)

Partie supérieure d'un mur, souvent triangulaire, qui correspond aux deux versants de toitures mais c'est aussi l'ensemble de ce mur.

Tour de volet : (n.m.)

L'usage désigne sous cette expression une étroite bande de terrain qui longe le pied de façade d'une maison rurale, et dont la largeur varie de 0,5 m à 1m. Le tour de volet reçoit les prolongements de la maison, escalier, descente de cave, banc, etc.



BIBLIOGRAPHIE

LE PATRIMOINE DE PAYS EN MOSELLE

C.A.U.E. de la Moselle - 2008

LES FAÇADES DE MOSELLE

C.A.U.E. de la Moselle - 2003

AMENAGEMENT DES USOIRS

Centre d'Études d'Urbanisme de la Moselle (CETUM) - 1982

HISTOIRE D'USOIRS ET DE FLEURISSEMENT

CAUE de la Meuse,
Editions Alligator Verdun - Juin 2002

A PROPOS DES USOIRS

Assistance paysagère sur les communes meusiennes, C.A.U.E. de la Meuse - 1995

VILLAGES ET MAISONS DE LORRAINE

G. Cabourdin et J. Lanher,
Éditions Serpenoise
Presses universitaires de Nancy - 1982

VIVRE LA MAISON LORRAINE

Jean-Yves Chauvet,
Éditions Jaher - 1982

LES USOIRS EN LORRAINE BELGE

Sensibilisation et conseils

Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne asbl,
avec la collaboration de la Fondation Rurale de Wallonie - 2017

DU XV^{ème} AU XVII^{ème} SIECLE, UNE GENERATION DE NOUVEAUX VILLAGES EN LORRAINE

Jean PELTRE,
Revue Géographique de l'Est - 1966

ENCYCLOPEDIE DU PATRIMOINE

René DINKEL,
Editions Encyclopédies du Patrimoine - 1997

AMENAGER LES ESPACES PUBLICS DANS LES VOSGES - Guide méthodologique

Conseil Général des Vosges - 2010

LES USOIRS ET ESPACES PUBLICS D'HIER ET D'AUJOURD'HUI.

Villages Lorrains n° 86 - Mars 1999

LA DOMANIALITE DES USOIRS

Jean Raymond, conseiller au T.A. de Strasbourg.
Revue Administrative de l'Est de la France - 1980.

LES USOIRS EN LORRAINE : STATUTS ET REGLES D'USAGE DES ESPACES COLLECTIFS

CETE de l'Est - 1978.

LES USOIRS

Renaissance du vieux Metz n°97
Septembre 1995

GUIDE DE VALORISATION DU PATRIMOINE RURAL

Ministère de l'Agriculture et de la Pêche - 2001



ADRESSES UTILES

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA MOSELLE

17 quai Wiltzer
 CS 90386
 57 007 METZ CEDEX 1
 tél. 03 87 74 46 06
 courriel : contact@caue57.com
www.caue57.com

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MOSELLE

Direction du Patrimoine et de l'Aménagement des Territoires
 Service d'information des Collectivités Mosellanes
 17, quai Wiltzer
 57000 METZ
 tél. 03 87 78 07 27
www.moselle.fr

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA MOSELLE

1, allée du Château
 57070 SAINT-JULIEN-LES-METZ
 tél. 03 87 78 05 00
www.archives57.com

UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Architecte des Bâtiments de France
 10-12, place Saint-Etienne
 57000 METZ
 tél. 03 87 36 08 27
 courriel : sdap.moselle@culture.gouv.fr

SERVICE REGIONAL DE L'INVENTAIRE GENERAL DU PATRIMOINE

Centre de documentation du patrimoine
 29, rue du Haut-Bourgeois
 54000 NANCY
 tél. 03 83 32 90 63

CADASTRE

accès en ligne :
www.geoportail.gouv.fr
www.cadastre.gouv.fr

Ont collaboré à cet ouvrage,

*Pour le CAUE de la Moselle, sous la direction d'Arnaud Spet :
Florence Amiaux-Lallement, architecte conseiller,
Thierry Derelle, paysagiste conseiller,
Jean Kail, plasticien coloriste.*

*Pour le Conseil Départemental de la Moselle :
Jérôme Borgeaud, Chef de service,
Direction du Patrimoine et de l'Aménagement des Territoires,
Service d'information des Collectivités Mosellanes.*

*Conception graphique et mise en page :
CAUE de la Moselle*

*Photographies :
CAUE de la Moselle, sauf mention contraire*

*Impression :
Imprimerie LHUILLIER à Florange*



Le Département

Le CAUE de la Moselle a acquis, depuis sa création en 1980, une importante expérience dans la connaissance et la mise en valeur du patrimoine, en accompagnant les collectivités locales et les propriétaires privés. Il est à votre disposition pour vous informer, vous conseiller, vous guider dans vos projets, pour vous faire découvrir les atouts du patrimoine de Moselle en général et de votre lieu de vie en particulier.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

17 quai Wiltzer · CS. 90386 · 57 007 METZ Cedex 1

tél : 03 87 74 46 06 · fax : 03 87 74 75 74

email : contact@caue57.com · www.caue57.com