

COMMUNE DE LUNEVILLE  
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE (AVAP)  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL  
3 juin 2014





# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>APPROCHE ENVIRONNEMENTALE .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1. LE CONTEXTE ET LA GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE .....</b>   | <b>8</b>  |
| 1.1. LE CONTEXTE GENERAL DE LA COMMUNE .....   | 8         |
| 1.2. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....   | 9         |
| 1.3. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE .....  | 10        |
| <b>2. LA MORPHOLOGIE PAYSAGERE ET L'ETAT DE L'OCCUPATION DES ESPACES .....</b>   | <b>11</b> |
| 2.1. LE PLATEAU DE MEHON.....  | 13        |
| 2.2. LES COTEAUX NORD DE LUNEVILLE .....   | 13        |
| 2.3. LE VALLON DE DEHAINVILLE .....  | 15        |
| 2.4. LA PLAINE ALLUVIALE DE LA VEZOUBE .....   | 16        |
| 2.5. LES ECRINS BOISES A L'OUEST DE LA VEZOUBE.....  | 17        |
| 2.6. LE CHATEAU DE SAINT LEOPOLD ET SON PARC.....  | 18        |
| 2.7. LES QUAIS DE LA VEZOUBE ET LE CANAL DES PETITS BOSQUETS.....  | 19        |
| 2.8. LES ABORDS DU CHATEAU DE LUNEVILLE ET DU PARC DES BOSQUETS.....   | 21        |
| 2.9. LES ESPACES « PAYSAGERS » EN MUTATION .....   | 23        |
| 2.10. LES JARDINS MARAICHERS .....   | 24        |
| 2.11. LA PLAINE ALLUVIALE DE LA MEURTHE .....  | 26        |
| 2.12. LES ETANGS « LES GRANDES FAUCHEES » .....  | 28        |
| 2.13. LES BOISEMENTS ET TERRES AGRICOLES 'LA FOURASSE' .....   | 28        |
| <b>APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE .....</b>   | <b>29</b> |
| <b>1. HISTOIRE ET EVOLUTION URBAINE .....</b>  | <b>30</b> |
| 1.1. LA FORMATION DE LUNEVILLE DU X <sup>E</sup> AU XIII <sup>E</sup> SIECLE : DU CONTROLE DE LA ROUTE DU SEL A L'EMANCIPATION URBAINE ..... | 30        |
| 1.2. L'ESSOR URBAIN ET ECONOMIQUE DE LUNEVILLE JUSQU'AU « SIECLE DE FER » (XIV <sup>E</sup> -XVII <sup>E</sup> SIECLES).....                 | 32        |
| 1.3. LUNEVILLE AU XVIII <sup>E</sup> SIECLE : LE « PETIT VERSAILLES LORRAIN » .....  | 36        |
| 1.4. LUNEVILLE AU XIXE SIECLE : DE LA CITE CAVALIERE A LA CITE DES WAGONS.....   | 46        |
| 1.5. LUNEVILLE DE 1871 A NOS JOURS : L'ERE INDUSTRIELLE.....   | 48        |

|  |            |
|--|------------|
| 1.6. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION URBAINE.....                                | 53         |
| <b>2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ISSUE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE.....</b>    | <b>55</b>  |
| 2.1. LA VILLE MÉDÉVALE .....   | 55         |
| 2.2. LA VILLE NEUVE DU XVIIIÈME SIÈCLE.....                              | 57         |
| 2.3. LA VILLE INDUSTRIELLE 1870-1914.....                                | 59         |
| 2.4. L'ENTRE-DEUX-GUERRES : LES LOTISSEMENTS OUVRIERS ET MUNICIPAUX..... | 60         |
| 2.5. APRES 1945 : LE TISSU DE COMPLEMENT .....                           | 60         |
| <b>3. LE PATRIMOINE URBAIN .....</b>                                     | <b>61</b>  |
| 3.1. LES AMBIANCES URBAINES.....   | 61         |
| 3.2. LES ESPACES URBAINS MAJEURS .....                                   | 67         |
| 3.3. LES ESPACES URBAINS A REQUALIFIER.....                              | 68         |
| 3.4. LES CŒURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS .....                                 | 68         |
| 3.5. LES JARDINS REMARQUABLES .....                                      | 69         |
| 3.6. LE PATRIMOINE VÉGÉTAL .....   | 70         |
| <b>4. LES PROTECTIONS INSTITUTIONNELLES .....</b>                        | <b>73</b>  |
| 4.1. LE PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DES SITES .....                      | 73         |
| 4.2. LE PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.....       | 75         |
| <b>5. LE PATRIMOINE BÂTI MONUMENTAL ET RELIGIEUX.....</b>                | <b>86</b>  |
| 5.1. LE PATRIMOINE MONUMENTAL .....                                      | 86         |
| 5.2. LES ÉDIFICES RELIGIEUX ET DE BIENFAISANCE.....                      | 90         |
| <b>6. LE PATRIMOINE DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES .....</b>            | <b>97</b>  |
| 6.1. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DIVERS .....                                | 97         |
| 6.2. LES SERVICES.....   | 101        |
| 6.3. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES .....                                     | 103        |
| 6.4. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS .....                                      | 106        |
| 6.5. LES MAISONS CONVERTIES EN ÉQUIPEMENTS .....                         | 107        |
| <b>7. LE PATRIMOINE MILITAIRE .....</b>                                  | <b>108</b> |
| 7.1. LE QUARTIER DE LA BAROILLIÈRE OU QUARTIER DES CARMES.....           | 110        |
| 7.2. LE QUARTIER DES CADETS OU QUARTIER BEAUVAU .....                    | 112        |

|   |            |
|---|------------|
| 7.3. LE QUARTIER DE L'ORANGERIE OU CLARENTHAL.....  | 113        |
| 7.4. LA CASERNE STAINVILLE.....   | 115        |
| 7.5. LE QUARTIERS DIETTMANN ET TREUILLE DE BEAULIEU.....  | 116        |
| <b>8. LES SITES USINIERS ET LES LOTISSEMENTS DE LA PERIODE INDUSTRIELLE.....</b>                | <b>117</b> |
| 8.1. LES FAÏENCERIES ET LES VERRERIES.....  | 119        |
| 8.2. L'INDUSTRIE TEXTILE (FILATURE, TISSAGE, BONNETERIE, MOULINS A TAN).....                    | 122        |
| 8.3. LES INDUSTRIES LIEES A L'ALIMENTATION : BRASSERIES ET USINES DE PRODUITS ALIMENTAIRES..... | 124        |
| 8.4. TRAITEMENT ET TRANSFORMATION DU BOIS : SCIERIES, MEUBLES, JOUETS.....                      | 125        |
| 8.5. LES SITES DE PRODUCTION D'ENERGIE (FORCE MOTRICE, ENERGIE, EAU).....                       | 126        |
| 8.6.LA CONSTRUCTION MECANIQUE.....  | 127        |
| <b>8. LA TYPOLOGIE DU PATRIMOINE BATI DOMESTIQUE.....</b>                                       | <b>131</b> |
| 8.1. LE PATRIMOINE BATI DE L'ENSEMBLE URBAIN CLASSIQUE.....                                     | 133        |
| 8.2. L'ETUDE PARTICULIERE DU BATI DU CENTRE HISTORIQUE DENSE.....                               | 151        |
| 8.3. PETIT CATALOGUE DES MENUISERIES.....   | 161        |
| 8.4. LE PATRIMOINE BATI DE LA VILLE INDUSTRIELLE : LES LOTISSEMENTS.....                        | 166        |
| 8.5. LES MAISONS BOURGEOISES DE 1870 A L'ENTRE-DEUX-GUERRES.....                                | 181        |
| 8.6. LE PETIT PATRIMOINE DES ESPACES PAYSAGERS.....   | 191        |
| 8.7. LES ENSEMBLES DES LOGEMENTS RECENTS SANS QUALITES PATRIMONIALES.....                       | 193        |
| <b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>   | <b>195</b> |



# APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

# 1. LE CONTEXTE ET LA GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

## 1.1. LE CONTEXTE GENERAL DE LA COMMUNE

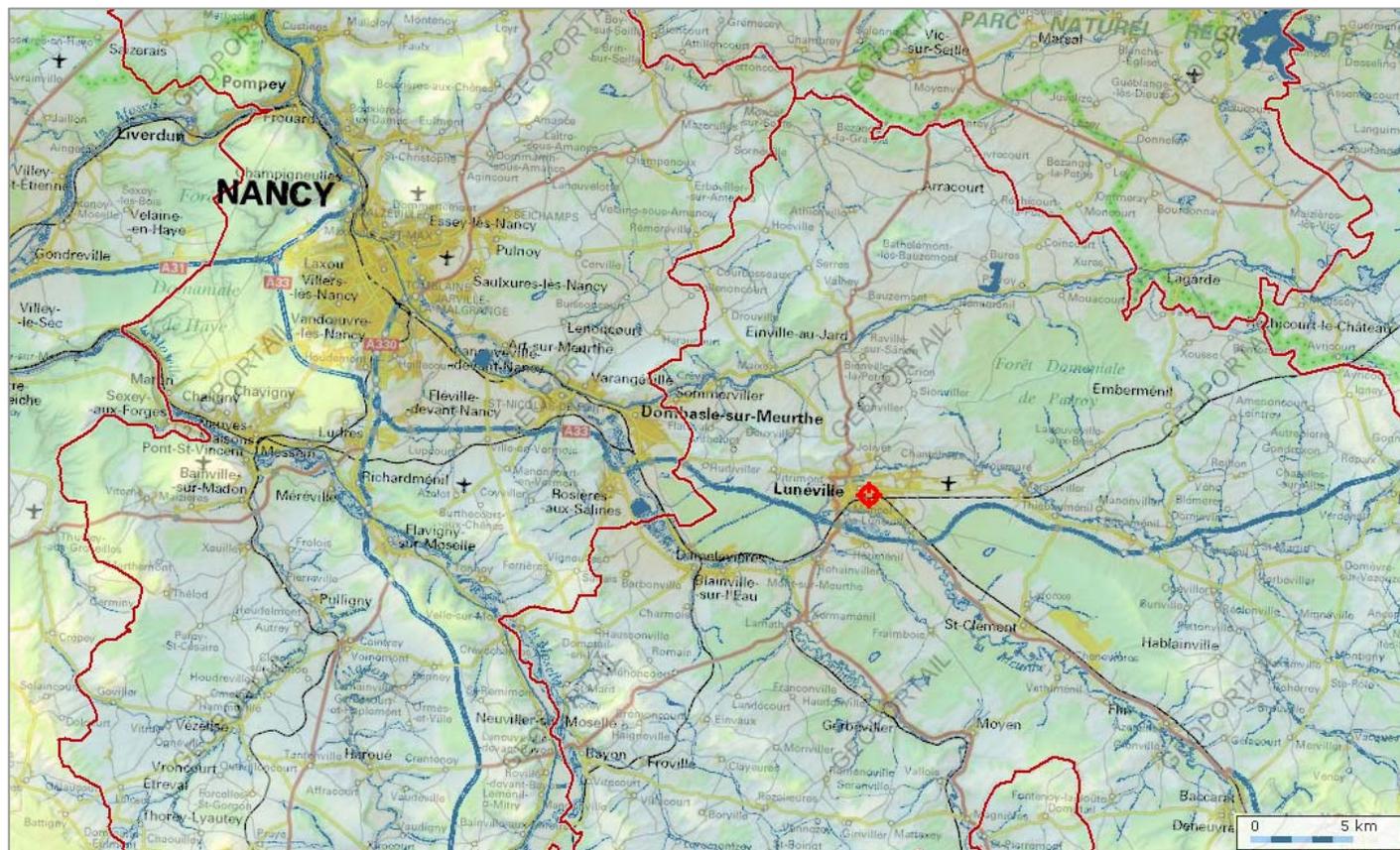
Troisième ville de Meurthe-et-Moselle, Chef-lieu de Canton et d'arrondissement, la commune de Lunéville s'étend sur une superficie de 1634 hectares et comptait en 2009, 19 937 habitants, soit une densité de 1236 habitants au km<sup>2</sup>.

La ville, située à 30 kilomètres au Sud de Nancy, est implantée à la confluence de la Meurthe et de la Vezouze, à une altitude de 230m.

Entourée par les communes de Hériménil, Jolivet et Moncel-lès-Lunéville, Lunéville est située à 26 km au sud-est de Vandœuvre-lès-Nancy, la plus grande ville des environs.

Elle est contournée au sud par la RN333 qui la relie à Nancy. Elle est reliée à la plaine d'Alsace par la RN4 (Strasbourg à 120 km) et par la RN 59 (Saint Dié-des-Vosges à 55km).

La commune de Lunéville bénéficie d'un passé et d'un patrimoine culturel riche où se sont ancrés de nombreuses traditions comme la broderie, la faïence, les cultures maraichères. C'est par ailleurs, une ancienne cité cavalière.



## 1.2. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

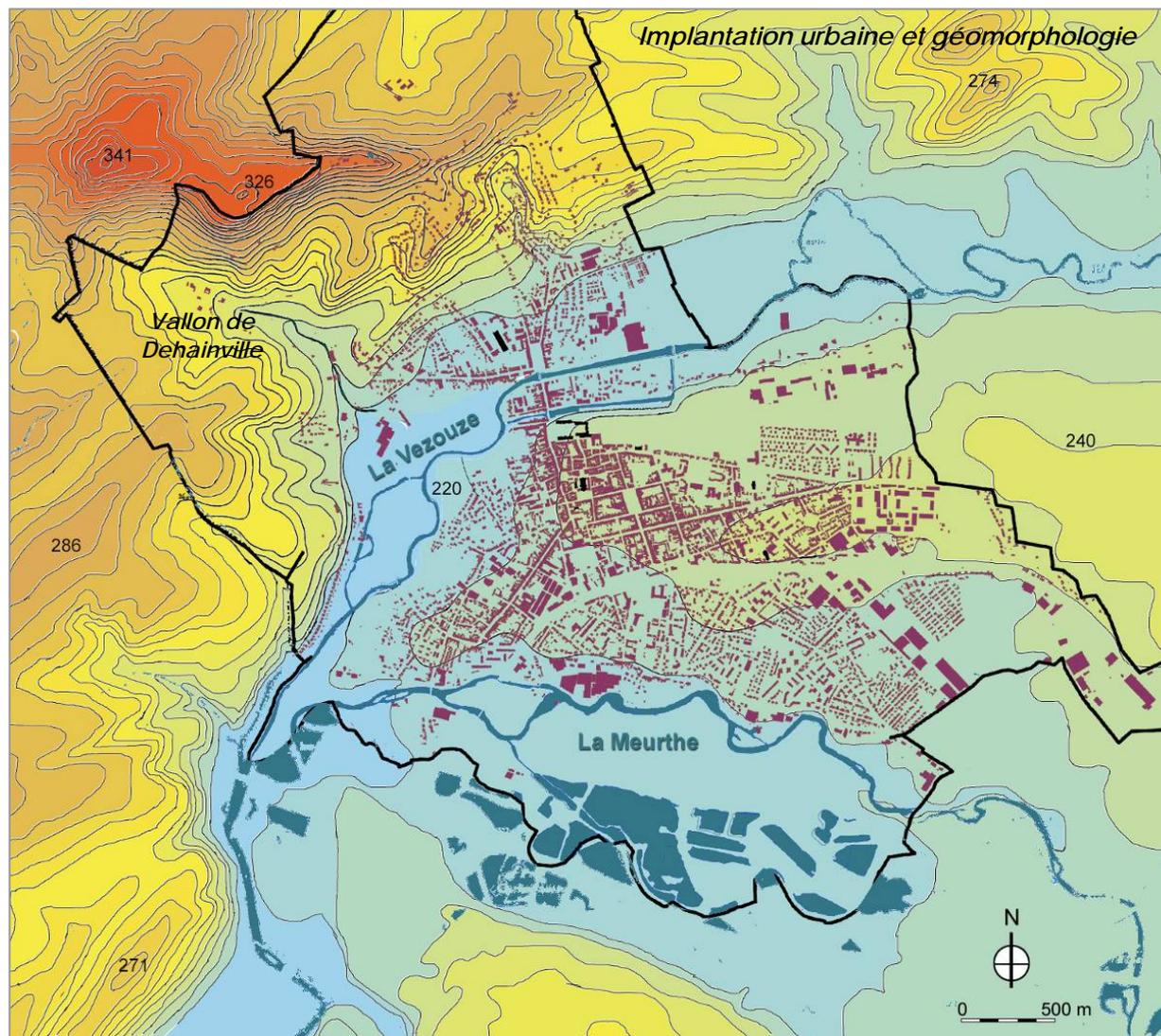
Le territoire de la commune fait partie du plateau lorrain, en bordure orientale du bassin parisien et au sud-est du pays lorrain. Il s'agit d'une zone de basse altitude dont le point le plus élevé est situé à 320m.

La ville est positionnée à la confluence de la Meurthe et de la Vezouze sur une terrasse alluviale à l'abri des hautes eaux. Cette situation géographique (entre deux cours d'eau) a grandement conditionnée le développement de la ville initialement implantée en rive sud de La Vezouze (Cf. Approche historique et évolution urbaine).

Le caractère inondable des plaines alluviales formées par les deux cours d'eau constitue une contrainte naturelle qui empêche toutes extensions urbaines sur les périphéries Nord et Ouest du centre ancien qu'au Sud de la ville.

A l'ouest la ville est cadrée par un relief assez doux entaillé par le vallon de Dehainville, qui très tôt sert de couloir naturel permettant de relier Lunéville à Nancy. Au Nord, le relief plus affirmé vient cadrer la vallée de la Vezouze et créer un belvédère surplombant le centre ancien.

Au Sud comme à l'Est, les reliefs sont peu marqués. Les larges fonds alluviaux de la Meurthe forment de grandes étendues plates au sein desquelles les terres restent humides.



### 1.3. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

A la périphérie du massif des Vosges, le territoire de Lunéville s'inscrit à l'ouest d'une série triasique comprenant des marnes bariolées keupériennes, des marnes irisées gypsifères, des marnes du Lettenkohle et des dolomies.

Le Nord et l'ouest de la commune sont ceinturés et structurés par des coteaux formés de cette série triasique.

Les fonds alluviaux sont recouverts d'alluvions modernes composées de sables, de graviers et de galets.

Les terrasses alluviales qui ont servies de socle d'implantation de la ville sont formées d'alluvions anciennes.

La topographie, les orientations par rapport au soleil, les caractéristiques géologiques ont conditionné au fil du temps des occupations du sol spécifiques. Elles ont initié la formation des paysages actuels.



Configuration géologique

#### Formations superficielles

-  Fz Alluvions modernes
-  Fx Alluvions anciennes de la Meurthe et de la Vezouze
-  Fy Alluvions anviennes des moyennes terrasses

#### Formations triasiques

-  t9 Marnes bariolées du Keuper supérieur
-  t8b Dolomie et marnes du Keuper moyen
-  t7 - 8a Marnes irisées gypsifères du Keuper inférieur et moyen
-  t6 Dolomie et marnes du Lettenkohle

## 2. LA MORPHOLOGIE PAYSAGERE ET L'ETAT DE L'OCCUPATION DES ESPACES

La partie urbanisée dense du territoire sera plus particulièrement étudiée dans le chapitre portant sur l'approche architecturale et patrimoniale. Nous nous attachons ici à mettre en évidence et à décrire l'ensemble des entités paysagères à valeur patrimoniale constituant le territoire communal en périphérie du centre urbain. Les entités répertoriées découlent d'une géomorphologie, d'une situation spatiale et d'une occupation du sol spécifiques. Regroupées ou non entre elles, elles forment les secteurs paysagers qui, du fait de leur valeur patrimoniale ou de leur fonction d'accompagnement d'espaces et d'édifices d'intérêt, entreront dans la délimitation de l'AVAP.

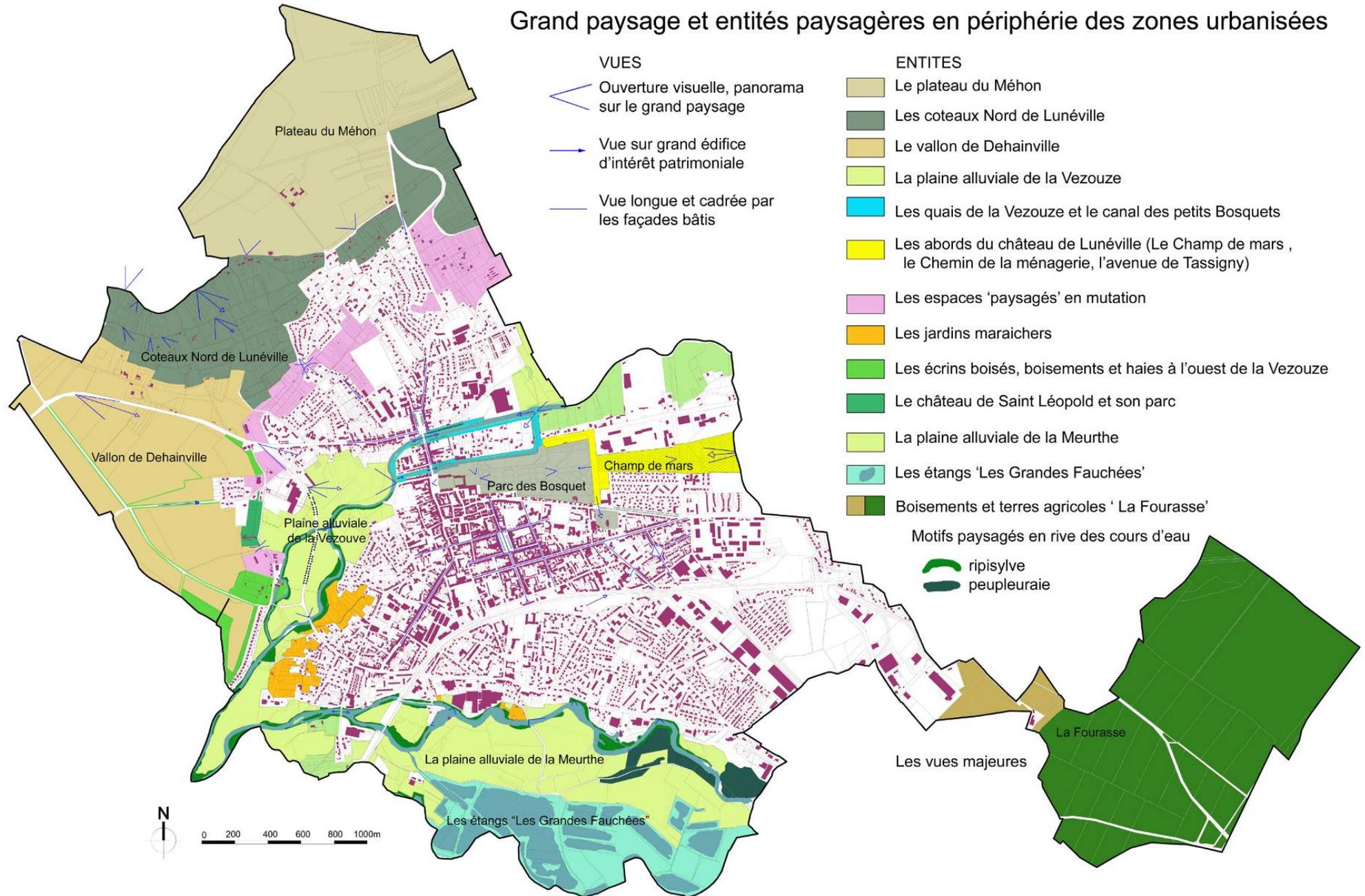
Les entités repérées sont :

- o Le plateau de Méhon
- o Les coteaux Nord de Lunéville
- o Le vallon de Dehainville
- o La plaine alluviale de la Vezouze
- o Les écrins boisés à l'ouest de la Vezouze
- o Le château de Saint Léopold et son parc
- o Les quais de la Vezouze et le canal des Petits Bosquets
- o Les abords du château de Lunéville et du parc des Bosquets, comprenant Le champs de Mars, l'avenue de Tassigny et le chemin de la Ménagerie)
- o Les espaces « paysagés » en mutation
- o Les jardins maraîchers
- o La plaine alluviale de la Meurthe
- o Les étangs « les Grandes Fauchées »
- o Les boisements et terres agricoles « la Fourasse ».

Le plan ci-après, localise ces entités et repère également les écrins boisés d'intérêt qui les accompagnent. Ces derniers ont toute leur importance dans le paysage dans la mesure où ils forment l'enveloppe de milieux ouverts et permettent une meilleure intégration des zones urbanisées dans le paysage. Cela concerne entre autres, les boisements en limite du vallon de Dehainville et de la plaine de la Vezouze. Ces boisements et les plantations du parc du château de Saint Léopold forment un ourlet paysagé qui s'étend de la cité Sainte Anne à l'entrée Ouest de la Ville.

Le plan repères également les vues majeures sur le grand paysage et sur les grands édifices d'intérêt patrimonial. Ces vues qui participent à l'identité des différentes entités, permettent la découverte de la ville et la compréhension de son implantation dans un territoire plus vaste. Au sein du tissu urbain, les vues longues cadrées par l'alignement des façades ont également été identifiées.

## Grand paysage et entités paysagères en périphérie des zones urbanisées



## 2.1. LE PLATEAU DE MEHON

Situé dans la partie nord de la commune, le plateau de Mehon comporte de grands espaces de cultures s'étendant jusqu'à Bonviller. Un ensemble de haies et d'alignements d'arbres (ex : les platanes en rive de la RD70) souligne les ondulations de ce grand paysage ainsi que le maillage du parcellaire et des chemins ruraux. Bien que présentant des intérêts paysagés, cette entité éloignée du centre de Lunéville et coupée visuellement de la vallée de la Vezouze, n'a pas été englobée dans la ZPPAUP. Sa situation géographique et son rattachement à la vallée du canal de la Marne au Rhin l'isole du reste de la commune.

*Plateau céréalier au relief ondulé, maillé par des haies et  
L'alignement de platanes bordant la RD70. Au centre la ferme de Mehon.*



## 2.2. LES COTEAUX NORD DE LUNEVILLE

Au nord-ouest de la commune, les coteaux nord de Lunéville constituent un secteur paysagé à forte valeur patrimoniale au titre de sa situation géographique (co-visibilité avec le centre ancien de Lunéville), mais également de ses valeurs intrinsèques. Cette entité, au sein de laquelle l'urbanisation est atomisée, forme un écrin de verdure qui s'étend, en partie sommitale, de la route d'Einville à l'est, à la limite ouest de la commune au niveau du lieu dit « la Grande Côte ».

Fragile du fait des pressions foncières cette zone est marquée par l'alternance de milieux calés sur un parcellaire laniéré, étroit et perpendiculaire aux courbes du relief.

Sur cette portion de territoire exposé plein sud, des vergers, des prairies de fauche, des prés de pâture, des boisements et des parcelles en friche forment un chapelet de milieux variés et aux ambiances paysagères contrastés (espace boisé fermé et confiné, espace en surplomb avec des ouvertures visuelles par intermittence, prairie largement ouverte sur le ciel et les horizons lointains, sente étroite calé par une végétation à caractère « naturel »...).



*Vergers et sente étroite 'sous le Grand Bordel'.*

Les différentes formations végétales et la variété des essences composent des milieux d'intérêt écologique et offrent des paysages bucoliques. Parmi les essences repérées on peut citer :

Pour la strate herbacée : L'achillée, le millefeuille, la carotte sauvage, le séneçon, la scabieuse, le chardon...

Pour la strate arbustive : le prunellier, le cornouiller, l'aubépine, le noisetier, le fusain sauvage, l'orme, le troène, le sureau...

Pour la strate arborée : Le robinier, le frêne, le chêne, le noyer et quelques pins et charmes.



Cette entité présente également d'anciens murs de terrasses bordant autrefois des vignes (début XIXe), ainsi que de vieux pommiers constituant des témoins d'une occupation agricole traditionnelle ancienne.



Depuis ce promontoire au-dessus de la ville, toute une partie du territoire se dessine. Vers le nord, les vues permettent d'englober les paysages céréaliers du plateau de Mehon. Vers le sud, des dégagements visuels s'offrent sur la ville mais aussi sur un territoire plus vaste s'étendant jusqu'au massif Vosgien.

*Prairie ponctuée de pins - Pré de pâture - Perspective sur une belle demeure du coteau - Ancien muret de terrasse bordant autrefois des parcelles de vigne*



*Belvédère sur le grand paysage, le massif Vosgien, la ville et ses grands édifices*

A proximité de la zone urbanisée, les coteaux nord de Lunéville ont conservé leur caractère rural, cependant ces espaces restent fragiles du fait de la déprise agricole qui induit l'abandon de certaines parcelles, l'enfrichement et la fermeture des milieux.

### 2.3. LE VALLON DE DEHAINVILLE

A l'ouest de la plaine alluviale de la Vezouze, le vallon de Dehainville est formé de grandes prairies et de champs de culture céréalière. D'anciens chemins ruraux bordés de haies (le chemin des Vaches, le chemin du Haut des Potiers) soulignent agréablement les espaces agricoles et permettent de maintenir une certaine biodiversité en rive de ses grands espaces de monoculture.

Quelques grandes bâtisses, anciens grands domaines agricoles et viticoles du vallon sont aujourd'hui laissés à l'abandon ou déqualifiées par le traitement de leurs abords.

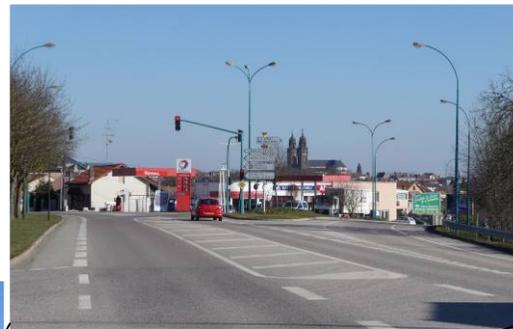
Sillonnée par la RN4, cette entité constitue une des entrées principales de Lunéville. Plusieurs perspectives s'ouvrent sur la ville et sur le grand paysage, mais celles-ci sont généralement déqualifiées par les premiers plans.

Seule la partie basse du vallon qui participe à l'image de l'entrée de ville et qui est en lien avec les zones urbanisées ou urbanisables, sera pris en compte dans la délimitation de la ZPPAUP.

**Elle entrera dans le sous-secteur : L'ourlet paysager ouest de la Vezouze.**



*Vue sur le vallon de Dehainville depuis les coteaux Nord d Lunéville.*



*Entrée de ville depuis la RN4*



## 2.4. LA PLAINE ALLUVIALE DE LA VEZOUBE

A l'ouest de Lunéville, la plaine alluviale de la Vezouze est un espace majeur participant fortement au cadre de vie de la ville, mais aussi à sa mise en scène. Les prairies humides et le cours de la Vezouze dessinant de larges méandres forment une grande aire de respiration au creux du relief, à partir de laquelle des vues sur la ville, mais aussi sur les coteaux avoisinant se dégagent. Espace tampon entre la vieille ville et les faubourgs de Nancy et d'Einville au nord, la vallée de la Vezouze a constitué une contrainte naturelle par son caractère inondable et une limite à l'extension urbaine. Cette entité est à la fois caractérisée par ces milieux « naturels » bordant le cours d'eau, les espaces de prairies permettant de larges ouvertures sur le ciel et les alignements de tilleuls en rive de la RD31 dessinant une courbe ample, à l'image de celle formée par le cours d'eau et sa ripisylve.



*Alignement de tilleuls en rive de la RD31 et dégagement visuel sur la silhouette de la ville dominée par l'église Saint-Jacques.*

Le long du cours d'eau, des biotopes intéressants subsistent (bancs de galets, saulaies, phragmites) et permettent de maintenir une certaine biodiversité dans ce secteur à proximité de la ville. Si cette entité possède de nombreux atouts paysagés, elle est également fortement atteinte par le caractère des bâtiments industriels qui se sont développés le long de la RD31.



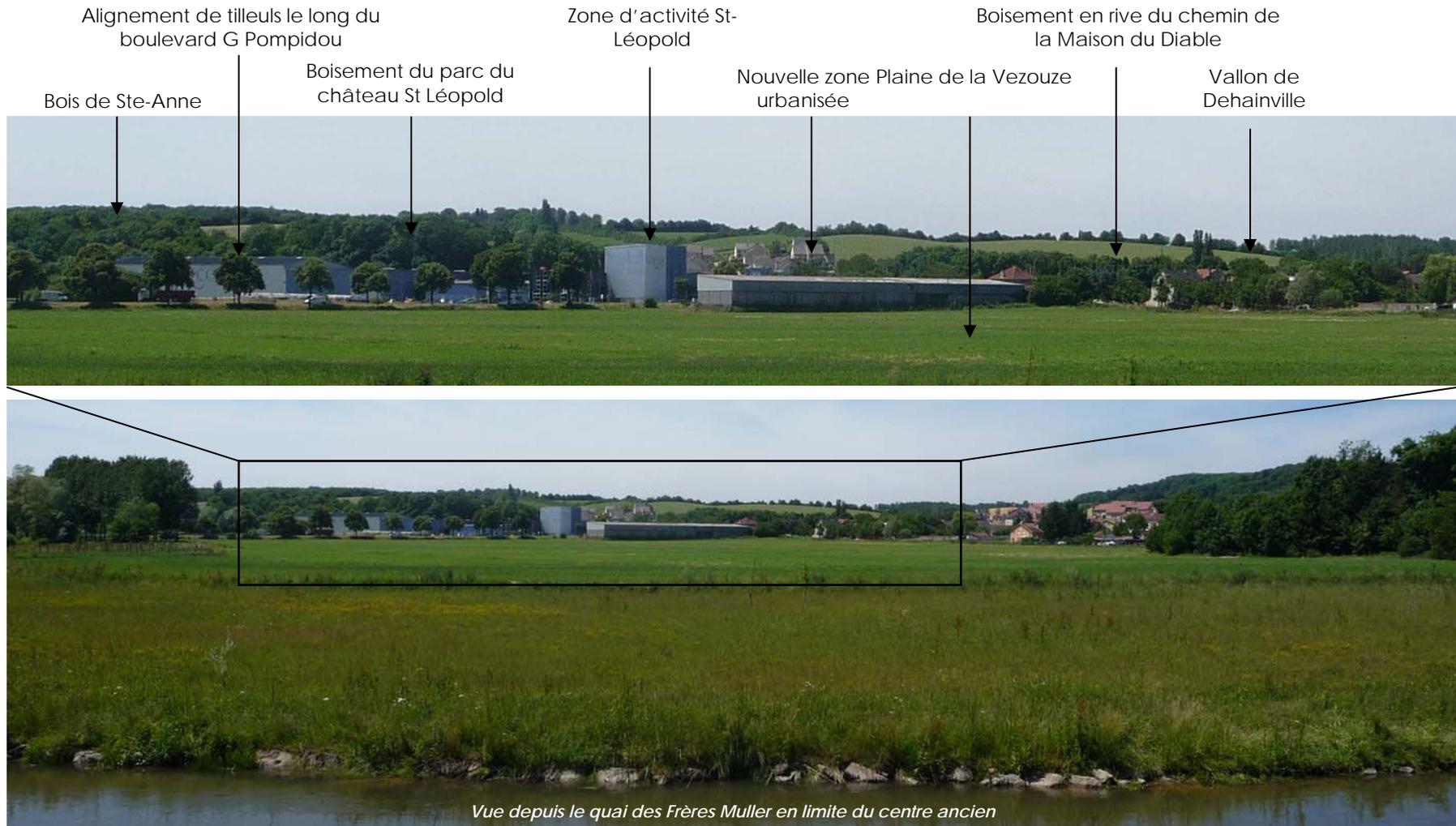
*Fort impact de la zone d'activité en rive de la plaine de la Vezouze*



*Saulaie - Banc de galets, saules et peupliers - Salicaire - Scirpe - Roselière*

## 2.5. LES ECRINS BOISES A L'OUEST DE LA VEZOUBE

En rive ouest de la Vezouze, au pied du coteau du Bois Sainte-Anne et en limite est du vallon de Dehainville, un ensemble de boisements (haie vive, plantation arboré en bord de chemins ou au sein des jardins privés) s'étire le long de la rue des cités Sainte-Anne, de la rue de Saint Léopold et du chemin de la Maison du Diable. Cet écran boisé, situé à l'interface du vallon de Dehainville et de la plaine de la Vezouze joue un rôle primordial dans la lecture des paysages perçus depuis le centre ville ouest de Lunéville. Il accompagne et permet l'intégration des zones urbanisées et urbanisables, il crée un cordon de verdure entre la cité Sainte-Anne et le faubourg de Nancy qui forme l'enveloppe et l'entrée de ville ouest de la commune. **Ces motifs paysagers de grand intérêt, seront englobés dans le sous-secteur : L'ourlet paysager ouest de la Vezouze.**



## 2.6. LE CHATEAU DE SAINT LEOPOLD ET SON PARC

A l'ouest, le château de St Léopold et son parc clos d'un mur domine la plaine et forme un point d'appel dans le paysage.

Le parc fortement boisé est composé autour d'une allée centrale plantée et se prolongeant à l'extérieur du domaine.

Un bassin rectangulaire, parallèle à l'allée et en contrebas d'une terrasse en herbe, permet de mettre en scène le château.

Le long de la rue Saint-Léopold, une partie du mur d'enceinte est encore visible, mais il est fortement dégradé.

Ce patrimoine bâti d'intérêt (maison de plaisance du Duc de Lorraine) en limite du vallon de Dehainville et de la plaine de la Vezouze, tend à perdre sa singularité issue de son isolement et de sa position d'entre-deux. Les coupures vertes existantes de part et d'autre du domaine s'amoindrissent du fait des extensions urbaines récentes. De la même façon les perspectives sur Lunéville depuis le vallon de Dainville se réduisent.

**Cette entité sera intégrée dans le sous secteur : l'ourlet paysager ouest de la Vezouze.**



*Bassin dans l'axe de la terrasse du château à l'Est de l'allée d'accès*



*Jardin d'accueil et extension XIXe du château*



*Château cerné de son mur d'enceinte, agrémenté d'un cèdre au premier plan et de son parc boisé en fond de toile*

## 2.7. LES QUAIS DE LA VEZOUBE ET LE CANAL DES PETITS BOSQUETS

Au niveau de la ville et au pied du château, la Vezouze perd son caractère divagant et se scinde en deux bras canalisés, rectilignes et parallèles : Le canal des Petits Bosquets en limite du centre ancien et du château et le canal de la Vezouze ou canal Boyé plus au nord.

La configuration actuelle des cours d'eau bordés de digues, de berges enherbées ou d'ouvrages maçonnés, de plantations et d'espaces viaires est liée à l'édification et à l'extension du parc des Bosquets, ainsi qu'à l'urbanisation de l'île Saint-André au XVIII<sup>e</sup> siècle. A cette époque les terres marécageuses sont asséchées et surélevées. Le cours d'eau est détourné pour créer un grand canal qui se termine en forme de croix au pied des terrasses du château. Il agrémentait des jardins constitués de parterres et d'allées. (Cf. plan ci-contre).

Cette entité chargée d'histoire, en co-visibilité directe avec les abords du château, mérite une attention particulière, du fait de son caractère patrimonial aujourd'hui sous-jacent. Le traitement des berges, en particuliers aux abords du supermarché (palplanches en acier peint), le manque de mise en valeur des ouvrages construits, ainsi que le traitement des espaces de circulation (matériaux, continuité piétonne, emprise viaire, ex : quai de la Vezouze) et de leurs abords (limites de parcelles bâties), ne participent pas pleinement à la mise en valeur du site.



Abords du supermarché (palplanche en acier, parking grandement ouvert au regard)



Vue aérienne oblique de la Vezouze et du canal des Petits Bosquet



Extrait du plan de ville et ses environs au XVIII<sup>e</sup> siècle et le tracé des canaux.



*Vue du canal de la Vezouze depuis l'avenue de l'Europe*



*Voûte boisée au dessus du canal des Petits Bosquet à l'ouest de la rue Chanzy – Mail de tilleuls agrémentant le quai des Cadets – Platanes – Prunus Pissardi en rive du parking de la cour du Rocher*

En rive des canaux, quelques platanes et un mail de tilleuls au niveau du quai des Cadets, soulignent de façon majestueuse le tracé des cours d'eau et créent des espaces de promenade ombragés.

Si ces plantations permettent d'offrir des lieux de promenade agréable et d'atténuer l'impact d'éléments disgracieux, la variété de structures arborées, leur emplacement et le choix des essences ne favorisent pas toujours une bonne lecture du site (Château masqué, hauteur de plantation inadaptée par rapport au site, mail méritant d'être prolongé ou terminé par un espace public composé, espace sans intérêt ou déqualifiant largement ouvert au regard ...).

Ce secteur devrait faire l'objet d'un projet d'ensemble, afin de mieux révéler l'histoire des lieux, par une mise en valeur des ouvrages construits, des berges et par une mise en scène du château. Parallèlement, ce projet devra s'attacher à améliorer les paysages perçus depuis le château et son parc. Dans ce but, il apparaît nécessaire de :

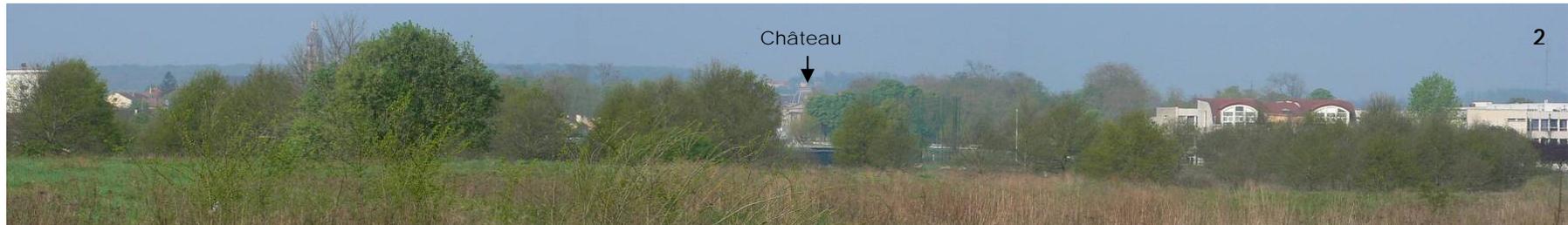
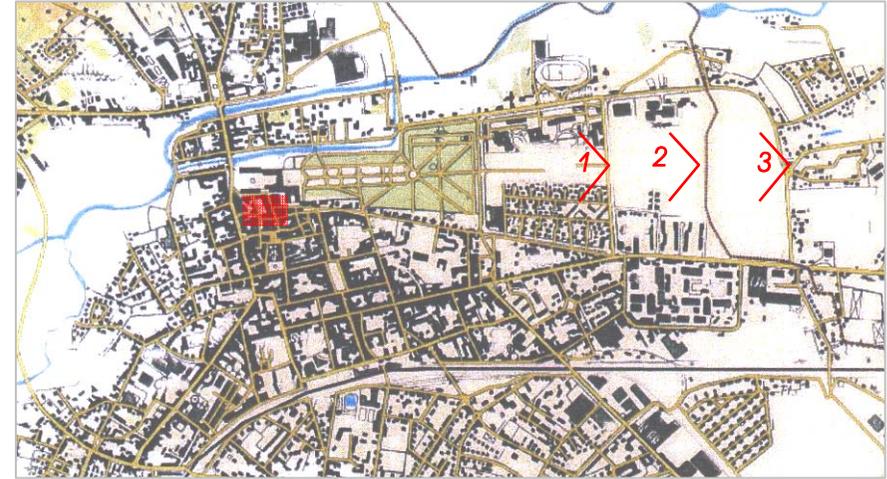
- Travailler finement sur le choix des plantations (hauteur, gabarit, rythme) et sur leur emplacement.
- Préserver les vues d'intérêt majeur sur le château et son parc, mais également atténuer l'impact des éléments discordants du paysage perçu depuis les terrasses du château.
- Travailler sur le traitement des sols (matière plus noble, traitement plus homogène), sur le gabarit des voies (piéton, voiture, deux roues) et assurer des continuités et des accroches avec les espaces concomitants.
- Travailler sur le caractère des limites des parcelles bâties.
- Travailler sur l'éclairage (plan lumière).

## 2.8. LES ABORDS DU CHATEAU DE LUNEVILLE ET DU PARC DES BOSQUETS

Cette entité comprend : le chemin de la Ménagerie, l'avenue de Tassigny et le Champ de Mars, aujourd'hui occupé par des terrains de sport et cadré par une zone pavillonnaire et des équipements.

Elle forme l'enveloppe est du parc des Bosquets et participe au dégagement visuel nécessaire à la mise en scène du château.

La mise en valeur du parc des Bosquets sous Stanislas devait s'accompagner d'un projet urbain ambitieux dotant Lunéville d'un axe est-ouest partant de la Faisanderie et reliant Chanteheux, en passant par l'axe central du château et son parc. Ce projet a été en partie réalisé, puisque Stanislas a fait aménager une allée de 3 kilomètres de long et 86 mètres de large jusqu'au château de Chanteheux. Il s'est cependant, désagrégé au fil du temps.



*Succession de vues dans l'axe de composition du parc et dans la perspective du château de Lunéville*

L'urbanisation, les traitements des limites, le choix des équipements et des coloris, le traitement des espaces vaires ne participent pas à la mise en valeur du site et à la lecture de la composition de l'espace, en lien avec le parc et son château.



*Vue sur le château - Limite est du parc des Bosquets, emprise et traitement des sol de l'avenue de Tassigny en rupture avec le caractère patrimonial des lieux - hétérogénéité des clôtures et des coloris des équipement dans l'axe de perspective - haie de thuya taillée en limite du camping concomitant au parc des Bosquets*



*Enveloppe sud du Champ de Mars composée par un tissu pavillonnaire*



*Equipements en limite nord du Champ de Mars*

Des solutions devront être proposées pour atténuer l'impact des constructions sans grands intérêt en rive du Champ de Mars, afin de rendre plus lisible la composition et d'affirmer la perspective dans l'axe du château. Les aménagements limitrophes (choix des matériaux, plantations, clôture, couleur, emprise viaire) devront également servir à la mise en valeur du site et être à la hauteur du patrimoine. On doit s'attacher en particulier, à limiter les éléments en élévation, et à les traiter de façon à les rendre les plus discrets possible, sans occulter les perspectives majeures.

## 2.9. LES ESPACES « PAYSAGERS » EN MUTATION

Ces entités correspondent à des espaces d'urbanisation récente ou des espaces dans lesquels la pression foncière est importante. Du fait de leur situation, soit en entrée de ville, soit sur des pentes très exposées au regard, ou encore du fait de leur proximité avec des entités paysagères de grande valeur, elles contribuent fortement à qualifier l'image de la ville.

Par ailleurs la plupart de ces espaces en mutation se situent sur des terrains présentant des plantations d'intérêt (ex : anciens vergers constituant les témoins du passé agricole, noyer isolé, alignement de frênes).

Pour ces entités il apparait important :

- o de préserver certains motifs paysagers propres au lieu,
- o de préserver des continuités paysagères et des corridors écologiques,
- o de préserver d'anciennes sentes et d'assurer le maillage des circulations douces
- o de préserver et d'aménager des belvédères et des points de vue sur la ville et ses édifices majeurs,
- o d'apporter une attention particulière au traitement des clôtures et des entrées.



*Verger en limite de zone récemment construite – Nouvelles constructions à l'emplacement d'anciens vergers (Haut de la Croix)*



*Urbanisation des coteaux nord de Lunéville au niveau du lieu dit 'Haut de la Croix'*



*Entrée ouest de Lunéville et l'oulet paysager ouest de la Vezouze : un secteur à fort enjeu paysager*

## 2.10. LES JARDINS MARAICHERS

Calé entre la plaine de la Vezouze et la zone pavillonnaire s'étendant au sud-ouest de la ville et sur une petite portion des rives de la Meurthe, un ensemble de jardins maraichers quadrille le territoire et forme une mosaïque de milieux où se mêlent les cultures florales et potagères.

Ces lieux sont à la fois marqués par la « rigueur » des cultures potagères et florales et par la proximité du cours d'eau sinueux, bordé de plantations à caractère « naturel » (saules, aulnes, frênes, érables). Quelques plantations isolées (arbre fruitier, frêne, noyer...) ponctuent les parcelles et créent des zones ombragées.

Espaces de socialisation, à l'écart des voies de circulation, ouverts sur le ciel, ces secteurs sont des endroits paisibles et confinés entre des haies sauvages ou des murs formant une limite franche avec les espaces pavillonnaires.



*Jardin maraîcher au niveau du « Pré des Ours » - parcelles maraichères le long de la Meurthe*



*Murs en limite de la zone pavillonnaire et des jardins maraichers au niveau du « Trou Cocho »*



*Vue aérienne oblique des jardins maraichers au niveau des lieux dits « le Porche » et le « Trou du Cochon », en rive est de la Vezouze*

Les jardins maraîchers présents en périphérie urbaine, mais également au sein du tissu constitué, sont les témoins d'un long passé maraîcher. Depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle, cette activité a conditionné l'économie de Lunéville et marqué la physionomie des paysages limitrophe au centre. En matière d'agronomie, le melon (héritage direct des melonnières du roi Stanislas) et le salsifis, ont fait la renommée de Lunéville.

En 1769, 73 jardiniers étaient recensés sur la commune.

En 1836, la ville comptait 120 ha de jardins maraîchers et en 1937 la surface atteignait 200 ha.

Au début du XX<sup>e</sup>, Lunéville totalisait les 2/5<sup>e</sup> des terrains maraîchers du département.

En 1952, la coopérative maraîchère créée en 1945 par 70 maraîchers et 30 agriculteurs des alentours, se classait au quatrième rang en France.

L'activité maraîchère régresse, et à partir des années 60, de nombreuses terres sont loties, en particulier au sud de la gare et à l'ouest, en épaisseur de la zone déjà urbanisée. En 1989 la coopérative est dissoute.

En 1997, sur les communes de Lunéville, Chanteheux et Laronx, il ne restait plus qu'une quinzaine d'exploitations.

La carte ci-dessous localise les terrains maraîchers exploités vers les années 1950. On note la présence de grandes surfaces maraîchères au sud de la gare, à l'ouest de la ville, le long de la Vezouze et également au nord, au niveau des « Petits Bosquets ».

Un ensemble de dispositions ont été favorables au développement de cette activité :

- . les terrains d'alluvions composés de sables argileux et légers, constituaient un substrat idéal pour la culture maraîchère,

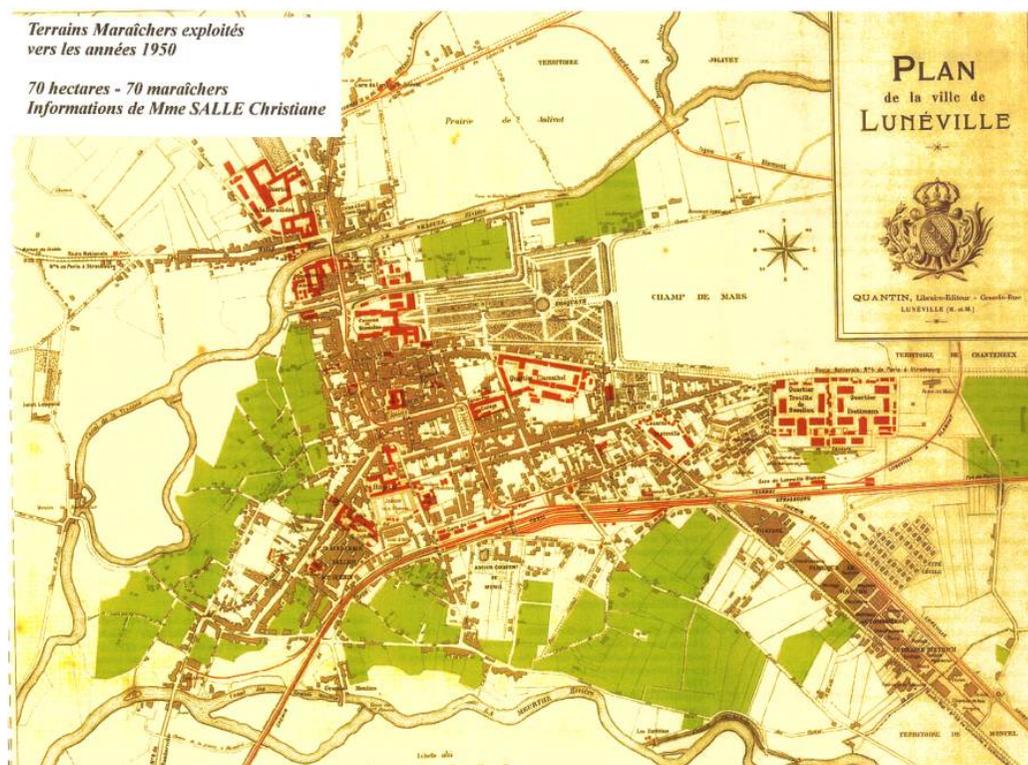
- . la proximité des rivières et de la nappe phréatique permettait une alimentation en eau pratique pour les cultures,

- . les jardiniers spécialisés, qui travaillaient à la cour au XVIII<sup>e</sup> pour l'entretien du parc et des melonnières, après la mort de Stanislas (1766) se sont installés sur la commune et ont permis de pérenniser l'activité horticole,

- . le fumier largement dispensé par la cavalerie, servait d'amendement des terres,

- . les débouchés étaient importants sur l'ensemble de la région.

Bien que ces parcelles aient auparavant des destinations exclusivement maraîchères et qu'aujourd'hui celles-ci tendent à évoluer vers des jardins où se mêlent le loisir, la détente, la culture florale et la culture potagère, elles restent des lieux marquants de Lunéville.



Plan de localisation des terrains maraîchers dans les années 50  
Source : « Lunéville à travers les plans »

## 2.11. LA PLAINE ALLUVIALE DE LA MEURTHE



*La Meurthe et au second plan la plaine alluviale composée de prairies et d'un maillage de haies*

Au sud de Lunéville, le secteur de la Meurthe forme un espace tampon important entre la zone urbaine et la zone des étangs « les Grandes Fauches ». Cette entité est composée de vastes prairies humides drainées par un maillage de fossés et découpées par un réseau de haies formant des filtres et dessinant des plans successifs.

Depuis la vallée, il n'existe pas de relations visuelles avec le centre ancien, du fait de l'éloignement, de la configuration du relief peu marqué, mais aussi de la présence de fronts végétalisés et bâtis bordant la RD31, constituant des écrans impénétrables au regard.

En partie est, quelques peupleraies en contact avec la Meurthe et la zone d'activité du « Haut Rivage », se démarquent par leur échelle et par le type d'exploitation. Ces plantations mono spécifiques contrastent avec la richesse végétale de la vallée, et contribuent à banaliser le paysage.

Une végétation pluristratifiée riche, variée et spécifiques à la nature des sols humides, mais aussi aux modes de gestion des espaces (fauche tardive, pâture) pare le territoire, conforte les berges et favorise le drainage des prairies de pâtures.



*Vue aérienne oblique de la plaine alluviale de la Meurthe  
Prairie de pâture, canal de drainage et plan en eau  
Roselière dominée par des saules et frênes - Saulaie en rive de la Meurthe -  
Prairie de fleurs sauvages (bleuets et centaurées)*



*Centrale hydroélectrique des Grand Moulins - Ancien barrage, gué des Vaches aujourd'hui détruit - ouverture visuelle sur la Meurthe depuis la rue de Pologne*

Le long du cours d'eau un ensemble d'ouvrages hydrauliques anciens, de bâtiments et d'équipements techniques ponctuent le territoire et offrent au lieu des intérêts paysagés supplémentaires.

Le cours d'eau qui ceinture toute la partie sud de la ville apparaît aujourd'hui déconnecté de celle-ci. Aucune restauration d'ouvrage (gué), aucun aménagement permettant une mise en valeur de la Meurthe n'a été entrepris. Les points d'accroches, les cheminements possibles le long du cours d'eau ne sont pas traités de façon qualitative. Pourtant, les paysages de La Meurthe regorgent d'ambiances variées et de milieux riches propices à la biodiversité.

Ces atouts paysagers à proximité de la ville, méritent d'être révélés. Dans ce sens, le long de la rue de Pologne, les deux points de contact avec la Meurthe, pourraient être dégagés d'une partie de la végétation formant un écran et des aménagements moins routiers pourraient être réalisés.

## 2.12. LES ETANGS « LES GRANDES FAUCHEES »

En partie sud de la commune le sous-secteur des « Grandes Fauchées » est formé par la juxtaposition d'étangs constitués à partir d'anciennes gravières. Ces plans d'eau cernés d'une ripisylve formée essentiellement de saules, d'aulnes, de peupliers et de quelques bouleaux, créent en rive de la commune, un ensemble d'espaces paisibles au sein duquel les jeux de reflets, d'ombre et de lumière s'expriment à l'infini.

Ces milieux en retrait des zones urbanisées et favorables au développement de la faune, forment également le premier plan, perceptible de la commune depuis la RN 333.

Bien qu'artificiels à l'origine, ces étangs ont laissés place au développement d'une végétation endémique qui revêt un fort caractère « naturel ». Aujourd'hui, la « cabanisation », l'emploi de matériaux préfabriqués aux coloris qui se fondent difficilement dans le paysage et l'utilisation de plantations exotiques, tendent à banaliser les paysages.

## 2.13. LES BOISEMENTS ET TERRES AGRICOLES 'LA FOURASSE'

Situé à l'extrémité sud-est de la commune, les bois communaux de Lunéville et les terres agricoles de « la Fourasse » forment une entité paysagère qui s'étend sur les communes de Chanteleux et de Moncel-lès-Lunéville.

Cette petite entité, coupée physiquement de la forêt domaniale de Mondon par la RN 333, en contact avec la zone d'activité bordant la route de Saint-Dié ne présente aucun caractère patrimonial, elle ne sera pas incluse dans la ZPPAUP.



*Allée bordée de peupliers sillonnant la zone des étangs – Jeu de miroir et étagement de la végétation en rive des plans d'eau - plage enherbée à l'ombre d'un bouleau – Aménagement privé - Terrain privé avec plantation à caractère exotique déconnecté du milieu*



*Vue aérienne oblique des boisements et des terres agricoles « la Fourasse », au premier plan la zone d'activité de Moncel-lès-Lunéville*

## APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

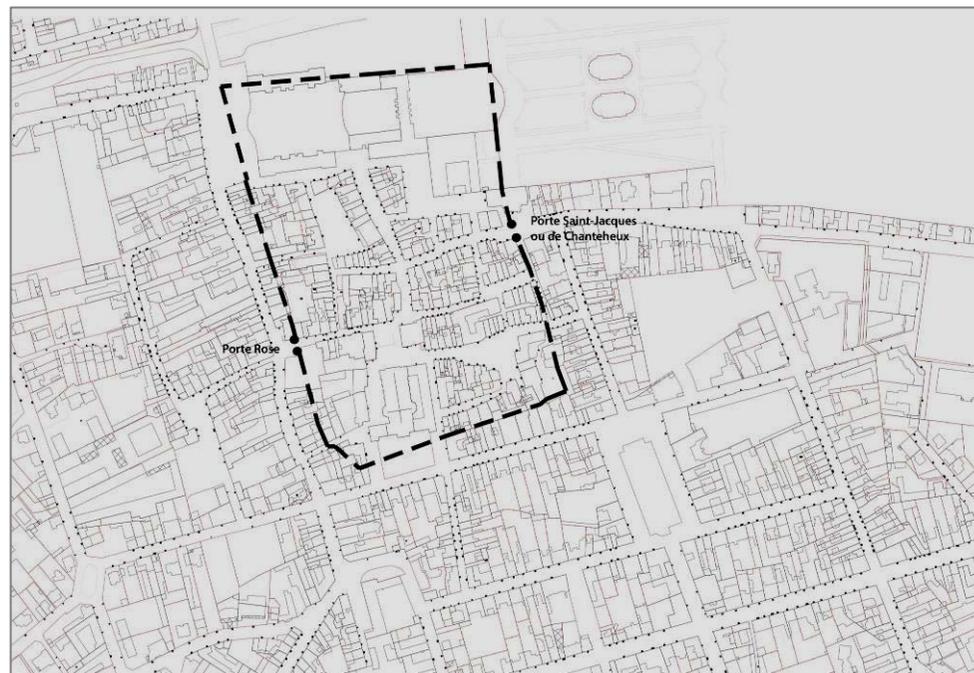
## 1. HISTOIRE ET EVOLUTION URBAINE

### 1.1. LA FORMATION DE LUNEVILLE DU X<sup>E</sup> AU XIII<sup>E</sup> SIECLE : DU CONTROLE DE LA ROUTE DU SEL A L'EMANCIPATION URBAINE

*Nota : voir cartes de synthèse en fin de chapitre*

Même s'il ne subsiste aujourd'hui plus aucun vestige bâti de l'époque médiévale, il convient de rappeler les circonstances dans lesquelles s'est formée Lunéville, dont l'étymologie proviendrait du nom du cours inférieur de la Vezouze *Luna*. L'existence de la ville est attestée à la fin du X<sup>e</sup> siècle, date de fondation de l'abbaye de Saint-Remy grâce à une donation du Comte de Folmar l'ancien, de la dynastie des comtes de Metz à qui appartient le site.

Les moines s'établissent à proximité du *castrum* construit à la même époque par le comte, peut-être sur l'île Saint-André, mais plus sûrement sur une prééminence naturelle de la rive gauche de la Vezouze. Il s'agit en effet de contrôler la route antique du sel venant de Vic-sur-Seille et se dirigeant vers Baccarat par la vallée de la Meurthe et Raon-l'Étape pour gagner Sélestat et l'Alsace. Deux gués au nord et au sud près du hameau de Viller permettaient le franchissement de la Vezouze et de la Meurthe. A l'entrée du pont, les saulniers doivent s'acquitter d'une taxe pour franchir la rivière. Le premier noyau préurbain établi sur la plate-forme alluviale dominant de 8 mètres la Vezouze, s'organise donc autour de l'abbaye et de la motte castrale.



*Tracé de l'enceinte du XII<sup>e</sup> siècle*

La fondation de l'hospice Saint-Georges près du pont à la fin du XI<sup>e</sup> siècle atteste de l'essor de la ville. Une première enceinte englobant l'abbaye et le château – dont il ne reste aujourd'hui plus aucun vestige – est érigée au début du XII<sup>e</sup> siècle. Elle est percée de deux portes : à l'ouest, la porte Rose, située à l'intersection des rues actuelles de la République et Germain Charier et la porte Saint-Jacques ou de Chanteheux (plus tard appelée porte d'Allemagne) qui constituait l'entrée est de la ville, à l'intersection des rues de Lorraine et du général Leclerc.

A partir du milieu du XII<sup>e</sup> siècle, la branche des Folmar de Castre ou Blieskastel succède au Folmar de Metz. Le castrum est alors remplacé par un château fort en pierre.

Au XIII<sup>e</sup> siècle, une église consacrée à Saint-Jacques le Majeur est construite intra muros, à l'angle des actuelles place Saint-Jacques et rue de la Charité.

En 1243, une grande partie de la seigneurie de Lunéville est achetée par le duc de Lorraine Mathieu II, elle est alors incorporée au duché.  
Le XIII<sup>e</sup> siècle est marqué par l'essor de l'activité commerciale, grâce aux franchises et aux libertés accordées aux bourgeois par le duc Ferri III (1265). Cette émancipation urbaine inaugure une période de développement économique qui se traduit par une croissance démographique et donc un accroissement de l'espace bâti au XIV<sup>e</sup> siècle.



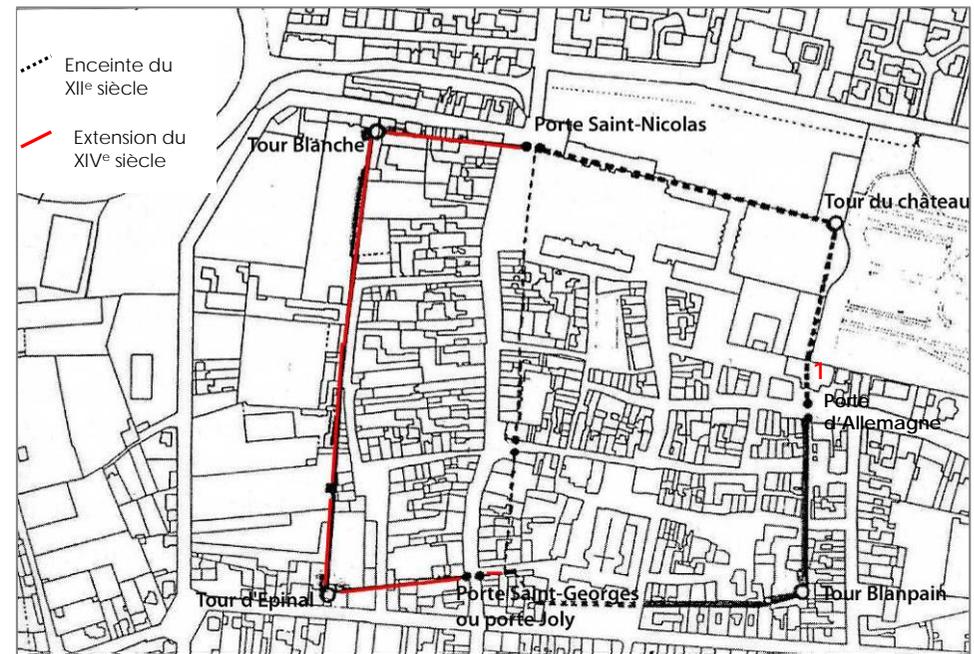
*Localisation des édifices à l'origine de la formation de Lunéville*

## 1.2. L'ESSOR URBAIN ET ECONOMIQUE DE LUNEVILLE JUSQU'AU « SIECLE DE FER » (XIV<sup>E</sup>-XVII<sup>E</sup> SIECLES)

### 1.2.1. LUNEVILLE, SECONDE RESIDENCE DUCALE

C'est au XIV<sup>e</sup> que Lunéville connaît son développement le plus important jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle. Ferry IV, duc de Lorraine de 1312 à 1328, fait de la ville la seconde résidence du duché après Nancy. Le choix de cette installation s'explique par la présence de forêts giboyeuses mais surtout par la possibilité de contrôler la route menant à la vallée du Rhin, axe commercial très important.

Prenant acte de l'extension de la ville principalement à l'ouest, au-delà de l'actuelle rue de la République, l'enceinte du XII<sup>e</sup> est agrandie d'un tiers vers 1330-1340 à l'initiative du duc Raoul qui, à la même époque, mène la même opération à Nancy. Percée de deux nouvelles portes - la porte Saint-Nicolas au nord et la porte Saint-Georges au sud - elle est cantonnée de plusieurs tours d'angle : la tour Blanche au nord-ouest, encore visible aujourd'hui mais très transformée ; la tour d'Epinal, au sud-est, qui existait jusqu'en 1970 ; la tour Blanpain au sud-ouest dont il reste quelques vestiges au fond de l'impasse Bony et la tour du Château, au nord-est.



L'extension de l'enceinte au XIV<sup>e</sup> siècle, d'après Lunéville de la ville et de son château XIV<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècles, Gérard Louis éditeur, 2008



Impasse Bony. Vestiges de l'enceinte XII<sup>e</sup> XIV<sup>e</sup> siècles.



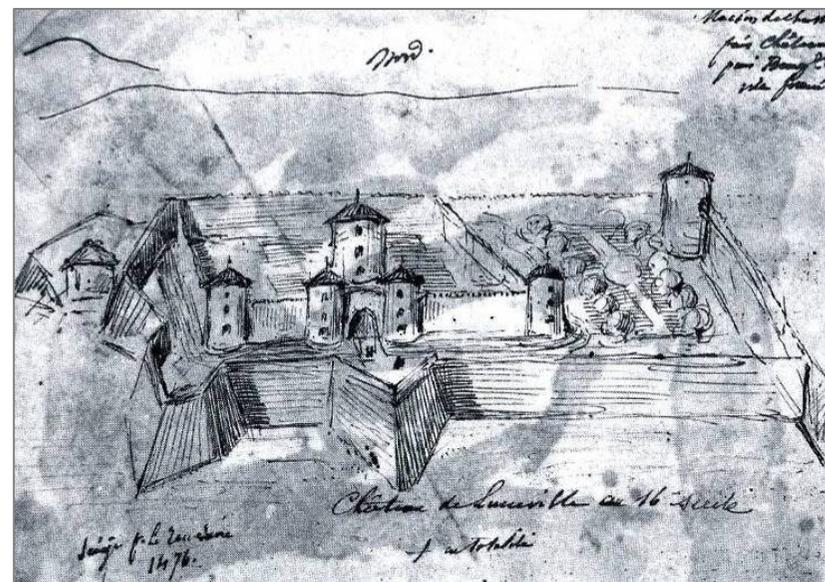
Tour Blanche, unique tour conservée de l'enceinte du XIV<sup>e</sup> siècle. Phot. Inventaire général

Au milieu du XV<sup>e</sup> siècle, les fortifications sont renforcées. On construit deux nouvelles portes : la porte Saint-Nicolas au nord et au sud, la porte Joly qui mène au village de Viller, village formé probablement au XI<sup>e</sup> siècle autour de l'hôpital Saint-Georges (angle rues de Viller et Sainte-Anne).

Plusieurs communautés religieuses s'installent, témoignant de l'essor urbain. La communauté des sœurs grises Franciscaines (1) vouées au soin des malades s'établit en 1481 près de la porte d'Allemagne, datant de la première enceinte (emplacement de l'actuel théâtre).

Un faubourg de tanneurs se développe près de la porte d'Allemagne au XIV<sup>e</sup>, tandis qu'au sud-ouest, que le village de Viller connaît un essor important grâce à sa situation sur l'axe menant à la Meurthe. L'hôpital Saint-Maur, aujourd'hui détruit, y est fondé en 1406 à l'angle des actuelles rues Saint-Maur et de la Meurthe.

A cette période d'essor succède une période de trouble due à la guerre entre les ducs de Lorraine et le duché de Bourgogne. En 1476, la ville est assiégée par les Lorrains.



Dessin du château de Lunéville au XVI<sup>e</sup> siècle

### 1.2.2. UN POLE COMMERCIAL AUX PORTES DE L'ALSACE

A cette période de difficultés, succède une ère de renouveau marquée, tout au long du XVI<sup>e</sup> siècle, par une reprise économique et un redressement démographique qui se traduit par un renouvellement de la population. Cependant de mauvaises récoltes dues au climat expliquent que la population n'atteigne que 720 habitants au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle.

La présence de la cour ducale attire les commerçants - boulangers, bouchers, mais aussi drapiers, cloutiers, tanneurs, artisans du bois, du bâtiment et des métaux. La présence de plusieurs foires annuelles, les foires de Saint-Remy, Saint-Georges, de Saint-Pierre et de la Division des Apôtres, témoigne de l'intensité de l'activité commerciale.

Les ducs jouent un rôle majeur dans la constitution d'un véritable pôle commercial régional en valorisation la position naturelle de Lunéville, important carrefour fluvial au contact de l'Alsace et des Vosges.

Le développement économique favorise l'accroissement de l'espace bâti qui déborde progressivement l'enceinte médiévale.



Localisation des places médiévales

Amorcée au XIV<sup>e</sup> siècle, l'extension de la ville se poursuit à l'est, comme le montrent plusieurs plans représentant Lunéville aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles.

Le plan de l'architecte lunévillois Alexandre Joly dressé en 1865 d'après un manuscrit du XVII<sup>e</sup> siècle figure Lunéville en 1638 (voir plan ci-contre). Ensermée dans son enceinte médiévale, Lunéville présente une trame viaire constituée d'un lavis de rues étroites formant de petits îlots irréguliers, ponctuée de quelques places où se tiennent les marchés (voir plan précédent situant les principaux lieux d'échange).

L'essor urbain nécessite un nouveau système de défense, qui englobe l'enceinte médiévale et le faubourg d'Allemagne également appelée « ville neuve » (également visible sur le plan ci-contre). Cette enceinte, réalisée à l'initiative du duc Charles III, est érigée à partir de 1587. Doublant les trois côtés existants, elle compte « sept bastions de terre reliés par autant de courtines et protégés par des fossés que les eaux de la Vezouze inondaient au moins en partie »<sup>1</sup> Construite sur les plans du maître fortificateur italien Nicolas, faite essentiellement de terre, cette nouvelle fortification ne présente en réalité qu'un faible intérêt stratégique.

Sous le règne d'Henri II (1608-1624), le château est reconstruit. Remplaçant l'édifice médiéval, il est conçu selon un plan en U dû à l'architecte Wassy.

### 1.2.3. DU RENOUVEAU SPIRITUEL AUX TROUBLES DE LA GUERRE DE TRENTE ANS

Le plan de Joly figure Lunéville juste avant les destructions de la Guerre de Trente Ans qui met fin à la période de prospérité qu'avait connue la ville durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle. A l'instar de tout le pays, Lunéville, touchée par le mouvement de renouveau spirituel, avait vu l'installation de plusieurs communautés religieuses :

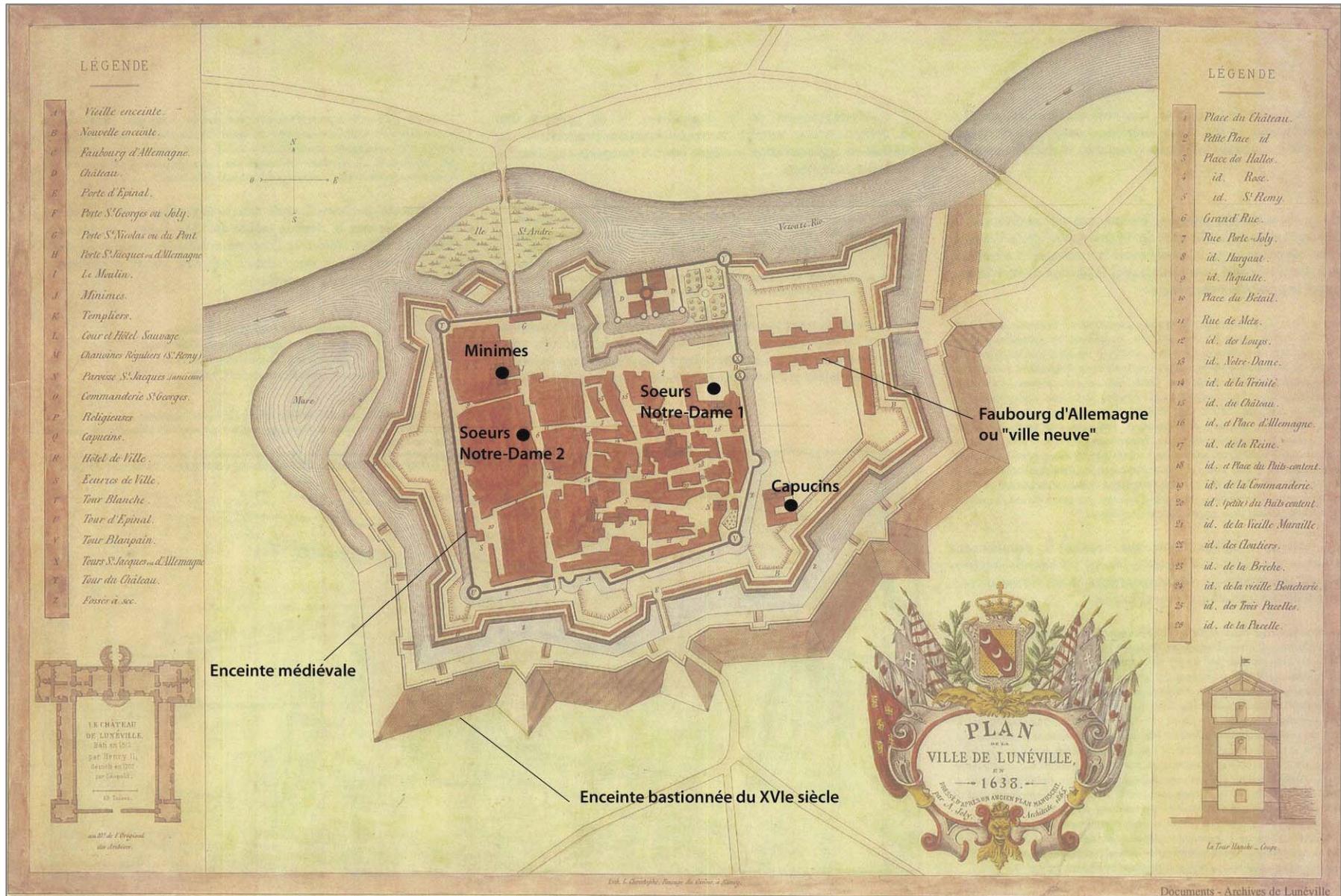
- les Minimes s'installent à Lunéville en 1620. Leur église est construite en 1628 à l'ouest du château, au début de l'actuelle rue de la République. Les bâtiments ont disparu ;
- les sœurs de Notre-Dame en 1625. Il s'agit d'un ordre féminin dont l'essor est tout à fait exceptionnel en Lorraine durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle. En 1625, elles sont autorisées à ouvrir une maison à Lunéville. Installées près la porte Saint-Jacques ou porte d'Allemagne (1), elles achètent en 1671 une maison dans la Grande Rue, à l'emplacement actuel du 45 rue de la République (2).
- les Capucins s'implantent en 1633 dans la partie est de la ville, dans le faubourg d'Allemagne. Dedicacée en 1665, leur église était terminée par un chevet plat et s'élevait au nord de la maison conventuelle.

En 1638, Lunéville est assiégée par les Lorrains commandés par le colonel Laurent Clicquot. Incendiée et mise à sac, elle subit d'importantes destructions. La Guerre de Trente Ans met fin à la souveraineté de la Lorraine sur ses états.



*Vestiges d'arcades d'une maison construite au XV<sup>e</sup> siècle à l'angle des rues Demangeot et Sainte-Marie*

<sup>1</sup> Bernard Jacquot, *Les Remparts de Lunéville*, 1970.



Plan de Lunéville par A. Joly architecte en 1865 d'après un manuscrit de 1638, Archives de Lunéville

### 1.3. LUNEVILLE AU XVIII<sup>E</sup> SIECLE : LE « PETIT VERSAILLES LORRAIN »

Peu après la signature en 1697 du traité de Ryswick qui restitue au duché de Lorraine la souveraineté de ses états, les hostilités reprennent entre la France et l'Empire à l'occasion de la guerre de succession d'Espagne qui débute en 1702. Contraint de quitter Nancy occupé par les troupes de Louis XIV jusqu'en 1714, le duc Léopold qui, de 1698 à 1700, avait fait entreprendre des travaux au château, décide d'installer sa cour à Lunéville qui est à une journée à cheval de Nancy. Cette installation, qui s'inscrit dans une tradition remontant au XIV<sup>e</sup> siècle, inaugure une période exceptionnelle pour la ville.

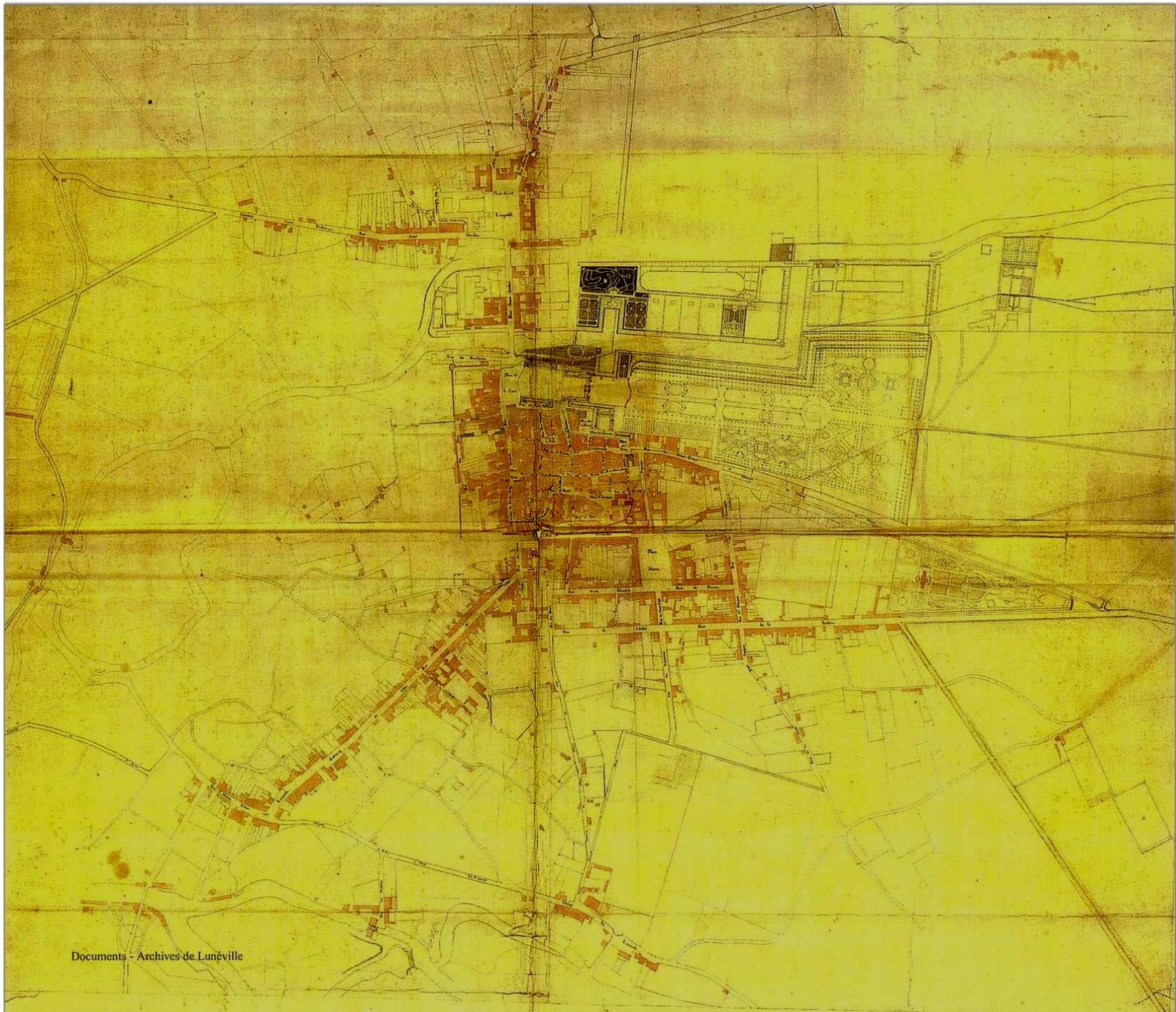
A partir de 1703 sont en effet menés de grands travaux qui vont profondément transformer et marquer Lunéville dont le patrimoine bâti le plus remarquable et 24% de l'habitat actuel<sup>2</sup> datent de cette époque.

#### **Deux opérations majeures sont engagées dès l'arrivée de Léopold : la reconstruction du château et la construction de la « ville neuve ».**

Le château, dont le chantier s'étend sur une vingtaine d'année (1703-1723), est entièrement reconstruit sur les plans Pierre Bourdict auquel succède Nicolas Bourday, puis Germain Boffrand. Les jardins sont dus à Yves des Hours, disciple de Le Nôtre, dont l'œuvre est poursuivie par Louis de Nesle à partir de 1724. Des maisons sont démolies pour créer le parc, à l'instar des bâtiments du couvent des sœurs grises qui sont transférées en 1712 rue de Viller.

---

<sup>2</sup> Chiffre cité dans Direction des services techniques, bureau du patrimoine et médiathèque de la Ville de Lunéville, *Histoire urbaine de Lunéville 1265-2000*, Lunéville, Ville de Lunéville, 2000, p. 87.



Documents - Archives de Lunéville

*Plan dit des Gendarmes rouges, 1788, Archives municipales de Lunéville*

### 1.3.1. LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE

La reconstruction du château s'accompagne d'une opération urbaine de grande ampleur destinée à relever Lunéville de ses ruines dans laquelle l'ont laissée des années de conflit. Désireux d'en faire une véritable « ville-écrin » pour son château, Léopold confie à Christophe André, intendant des Bâtiments de Lorraine et inspecteur des Ponts-et-Chaussées, la mise en œuvre d'un ambitieux programme d'ensemble. Afin de favoriser la reconstruction des maisons endommagées mais aussi les élévations neuves, des exemptions d'impôts sont accordées aux propriétaires. C'est l'objet de l'ordonnance du 31 décembre 1710 qui instaure une véritable colonisation de la ville par l'installation d'étrangers. Ces mesures sont prises à la même époque par Léopold pour repeupler d'autres villes du duché, comme Bitche.

Un véritable cahier de charges est imposé aux propriétaires contraint de respecter « les niveaux et alignements » tracés par André. Ces servitudes sont à l'origine de la grande homogénéité visuelle qui caractérise la ville reconstruite. La concession par le duc de terrains à André qui construit des maisons qu'il revend ensuite contribue également à l'uniformité des façades des rues et places de Lunéville.

La plupart des nouvelles maisons sont construites sur d'étroites parcelles vraisemblablement héritées du parcellaire médiéval. Malgré les opérations de rénovation des années 1970, le quartier ancien sur lequel a porté l'étude fine a conservé une très grande homogénéité fondée sur un même gabarit (R+3) et sur l'utilisation d'éléments récurrents : l'étage d'attique, les baies en arc et l'emploi du grès en décor.

### 1.3.2. L'URBANISATION AU NORD DU CHATEAU

Une première opération urbaine menée de 1707 et 1712 consiste à urbaniser l'île Saint-André occupée alors par des terrains marécageux. **La rue Saint-André (actuelle rue Chanzy)** est tracée à cette époque sous la direction de Christophe André. Léopold y crée une académie militaire d'un côté et une caserne de ses gardes de l'autre et demande à son architecte de concevoir une architecture ordonnancée.

Une deuxième opération est menée à l'emplacement du pâquis de la communauté achetée par le duc. En 1711 débutent les travaux de **la place Saint-Léopold** (actuelle place des Carmes) aménagée au carrefour des routes d'Einville et de Nancy. Cette place est représentative du modèle lorrain (Metz, Toul, Pont-à-Mousson) associant le principe d'ordonnement (alignement de façades identiques, perspectives rectilignes, symétrie), et statue du prince. Une communauté de Carmes s'installe sur la rive est où une vaste église est construite. La place des Carmes a aujourd'hui perdu de sa cohérence à cause de constructions postérieures sur sa rive ouest.



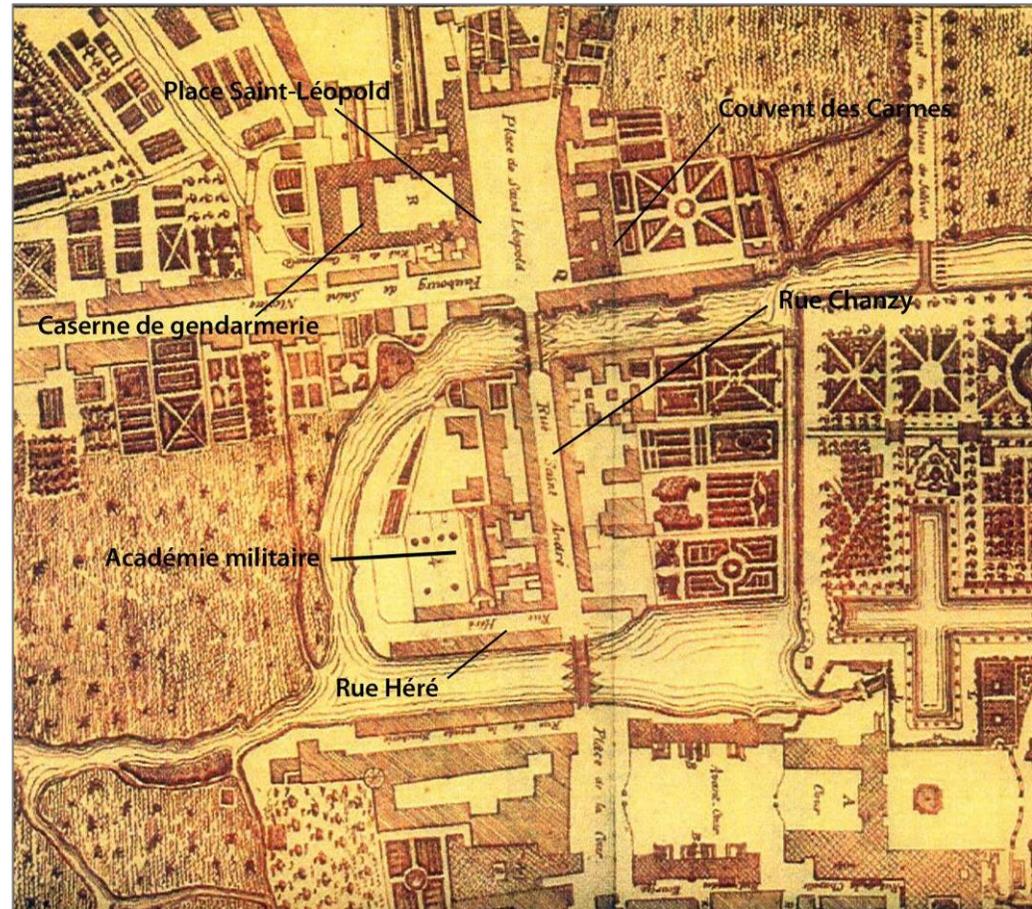
La place des Carmes aujourd'hui. Phot. Le Pichon



La place Saint-Léopold (actuelle place des Carmes), peinture anonyme, vers 1750, musée du château.  
A gauche, l'église du couvent des Carmes.

L'ensemble est vendu en 1792 et entièrement démolé en 1825. Sur le côté ouest, une caserne de gendarmerie est édifée sous Stanislas qui y installe la compagnie des gardes du corps de son altesse ou cadets gentilshommes. La statue du prince Léopold a été remplacée par celle de l'abbé Grégoire en 1885, elle-même enlevée en 1942 et remplacée en 1955.

C'est Paul Héré qui succède à Christophe André mort en 1712 avant d'avoir terminé le grand chantier de la ville neuve. Celui-ci poursuit l'urbanisation de l'île Saint-André : des maisons sont construites le long de la rue qui porte son nom. A l'instar de la rue Chanzy, la rue Héré se caractérise par un alignement aux façades identiques.



Urbanisation de l'île Saint-André, extrait du Plan de Lunéville au temps de Stanislas dressé d'après un manuscrit ayant appartenu à Léon Le Brun, avocat du XVIII<sup>e</sup> siècle

### 1.3.3. LA VILLE NEUVE : UN PLAN EN DAMIER

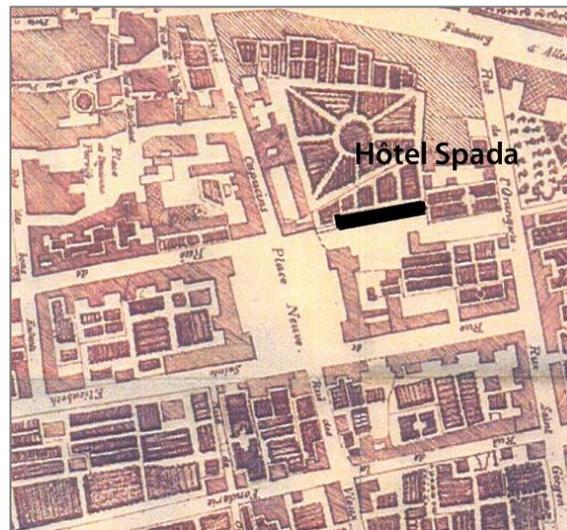
La construction d'un hôpital, à l'emplacement d'un ancien cimetière, en 1706 près de la porte Joly contribue à l'essor de la ville vers le sud. L'ancien faubourg menant à Viller (actuelle rue de Viller) se couvre de maisons. A partir de la fin du règne de Léopold, qui décède en 1729, est mis en œuvre un programme de « ville neuve » au sud-est de la ville médiévale, dont les remparts sont détruits, basé sur la mise en place d'un réseau de rues rectilignes selon une trame régulière définissant de vastes îlots rectangulaires : ce sont les actuelles rues Gambetta, Carnot, de Sarrebourg, d'Alsace, des Bosquets, Banaudon (lotie en 1713).

En 1728, est aménagée, sur les plans de Germain Boffrand, la « place neuve » (actuelle place Léopold) conçue pour être le centre de la ville neuve. Place ordonnancée de forme rectangulaire, elle est alors traversée par un axe nord-sud (les actuelles rues du Général Leclerc et Carnot) et est longée par deux axes est-ouest : la rue Banaudon au nord et la rue Gambetta au sud.

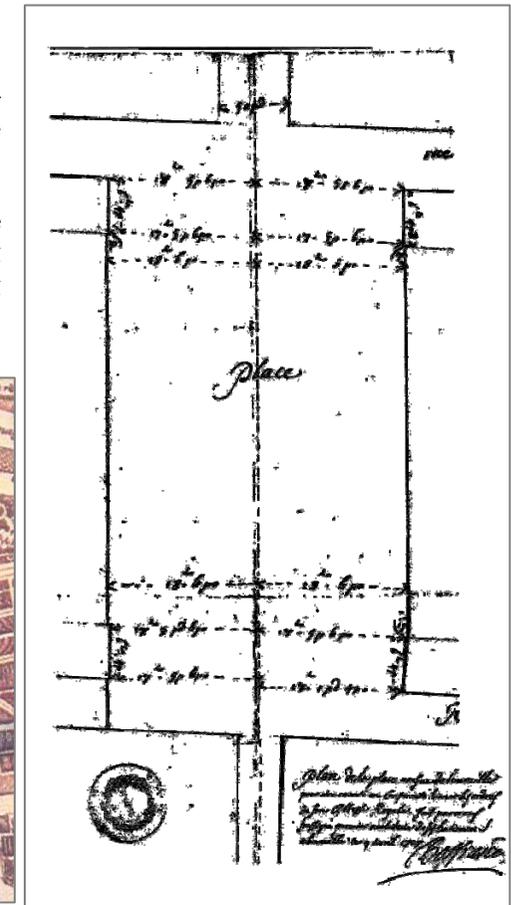
Des maisons comptant un étage supplémentaire marquent les angles de la place, à l'exception de l'angle nord-est occupé jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle par l'hôtel Spada. Il est détruit en 1817 pour le prolongement de la rue Banaudon jusqu'à l'actuelle rue des Bosquets. En 1856, une halle – l'actuel salon des halles – est construite, occupant l'angle nord-est de la place et longeant la rue Banaudon prolongée (actuelle rue Basset).

Contrairement à la place des Carmes, elle a gardé son homogénéité basée sur une unité de façades. Elevées sur un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage en attique, ces façades sont relativement austères, austérité cependant atténuée par la présence de bandeaux d'étage et d'encadrements en grès des baies.

Comme pour l'urbanisation de la partie nord, des dispositions juridiques sont prises pour mener l'opération dans un délai relativement court : les propriétaires qui construisent dans un délai de trois ans sont exempts « de logement des gens de cour et de guerre, (...) pendant quinze ans »<sup>3</sup>. Les maîtres d'œuvre sont également contraints de se soumettre aux alignements prescrits. Ces mesures – qui ne sont d'ailleurs pas propres à Lunéville puisqu'au même moment des mesures similaires sont prises par Léopold moment à Nancy – contribuent à l'uniformité des façades et favorisent une continuité formelle entre les premières opérations d'urbanisme et celles menées au sud.



La place Léopold sur le plan de Lunéville, vers 1752



Tracé de la place Léopold par Boffrand en 1728, archives de Lunéville

<sup>3</sup> Cité par M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 7

### 1.3.4. STANISLAS ET LA VILLE DE COUR

L'installation de Léopold contribue, comme au Moyen Age, à attirer de nombreux commerçants qui trouvent dans la riche clientèle constituée par la cour ducale un excellent débouché pour leurs produits. Plusieurs manufactures sont créées, dont la très célèbre faïencerie fondée par Jacques Chambrette en 1718. En 1786, elle est reprise par Sébastien Keller.

A la mort de Léopold, la trame viaire est en place. La construction des maisons le long des nouveaux axes se poursuit sous la régence d'Elisabeth-Charlotte, mère de François III, fils de Léopold qui ne règne que jusqu'en 1731. Beau-père de Louis XV, roi détrôné de Pologne, Stanislas Leszczyński, devenu duc de Lorraine, arrive à Lunéville en 1737. S'appliquant à faire de Lunéville un centre de diffusion des idées des Lumières, il ne lance aucune opération urbaine importante. On lui doit néanmoins l'extension du parc des Bosquets vers le nord et la construction de fabriques dessinées par l'architecte Emmanuel Héré, fils de Paul Héré. Le kiosque (détruit par un incendie en 1762) se présentait comme un « pavillon carré auquel un toit retroussé et pointu prêtait un faux air de pagode, et qui se liait, au moyen d'un court appendice perpendiculaire, à un promenoir ouvert, surmonté d'une galerie close soutenue par dix colonnes », tandis que le trèfle (démoli en 1794) ressemblait à un « belvédère terminé en chapeau chinois ». A l'ouest, le Pavillon de la Cascade construit en 1743, « couronnait à la tête du Canal les talus désormais gravés par des rampes de pierre et descendus par des escaliers d'eau soulevés de bouillons et de guirlandes (...). Une charpente plâtrée, d'habilles grisailles faisaient les frais de cette architecture. Simulés étaient les fûts et les chapiteaux doriques qui séparaient les baies du rez-de-chaussée ; simulés étaient les triglyphes et la corniche de l'entablement, les fenêtres et les consoles alternant sur l'attique, les trophées et les effigies des acrotères. Cette mince construction renfermait toutefois un salon luxueux, de forme rectangulaire, où l'on pénétrait latéralement et en



La ville neuve, extrait du Plan de Lunéville au temps de Stanislas dressé d'après un manuscrit ayant appartenu à Léon Le Brun, avocat du XVIII<sup>e</sup> siècle

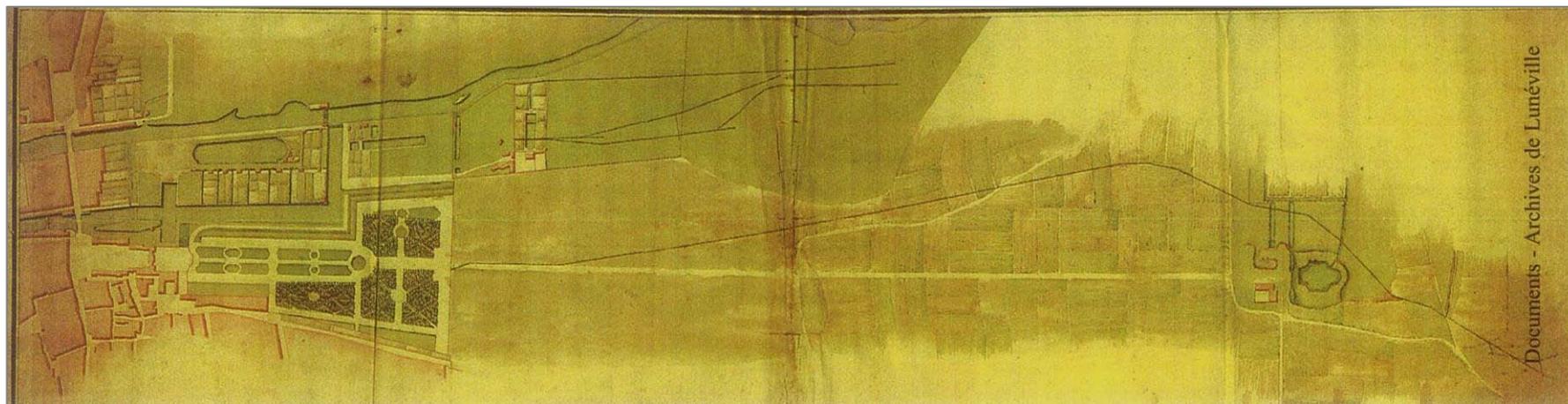
*arrière par un vestibule bordé d'une colonnade véritable* »<sup>4</sup>. A proximité, une pêcherie servant de débarcadère formait une rotonde surplombant le canal.

A proximité est aménagé l'ensemble des « Chartreuses » consistant en une série de « *maisonnettes, briquetées et à toit d'ardoises* »<sup>5</sup> toutes semblables, comprenant une salle à manger, trois cabinets et une cuisine. Construites pour les « préférés » de Stanislas, les « chartreuses » disposaient de pavillons de service et étaient édifiées dans des jardins à usage de potagers et d'agrément. L'ensemble des Chartreuses a été créé sous Stanislas aux « Nouveaux Bosquets » aménagés sur un terrain situé entre les deux bras de la Vezouze alors occupé par des jardins, de vergers et de prairies.

La mise en valeur du parc des Bosquets sous Stanislas, aurait pu s'accompagner d'un projet urbain ambitieux, dotant Lunéville d'un axe est-ouest partant de la Faisanderie à l'ouest, à la sortie de la ville de Vitrimont, traversant la succession de cours d'accès aux Bosquets puis se dirigeant vers le château de Chanteheux – reconstruit en 1740 par Emmanuel Héré pour Stanislas qui y recevait dans son « salon » et dans sa ferme fantaisie ses hôtes de marque – et le château de Croismare, reconstruit dans les années 1720 pour le prince de Beauvau sur les plans de l'architecte Boffrand. Ce projet a vu un début de réalisation puisque Stanislas fait aménager une allée de 3 kilomètres de long et 86 mètres de large jusqu'au château de Chanteheux, « aboutissant au château de Craon, composée de 4 rangées de tilleul, en 2 bandes adjacentes bordées de vignes et de charmilles et, de place en place, des salons de charmille »<sup>6</sup>. Jugé trop coûteux, le projet qui prévoyait la construction d'hôtels particuliers le long de ce nouvel axe structurant, n'aboutira pas.

Stanislas contribue également, par l'attribution d'aides financières, à la reconstruction de l'abbaye et de l'église des chanoines réguliers de Saint-Remy, qui se sont engagés dans d'importants travaux depuis 1730.

Sous les ducs de Lorraine, Lunéville aura connu un accroissement démographique sans précédent, passant de 2 000 habitants en 1702 à l'arrivée de Léopold, à 12 000 à la mort de Stanislas en 1766, accompagné d'une véritable explosion urbaine. Il faut attendre la fin du XIX<sup>e</sup> pour que Lunéville connaisse un essor urbain de cette ampleur.

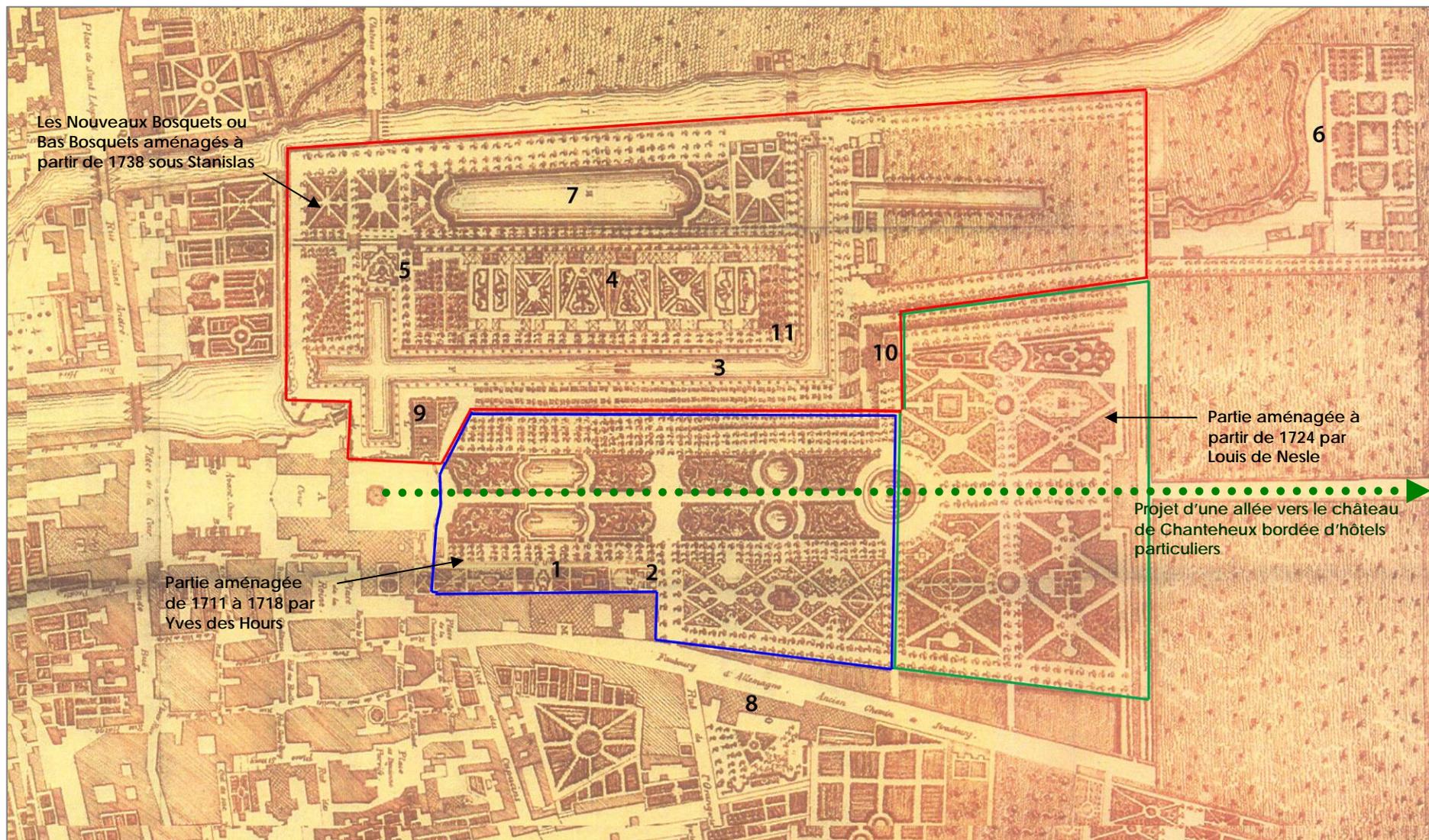


*Allée du château de Lunéville à Chanteheux, vers 1788, archives de Lunéville*

<sup>4</sup> Pierre Boye, *Les Châteaux du Roi Stanislas en Lorraine*, Laffite Reprints, Marseille, 1980

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> *Histoire urbaine de Lunéville...*, *op. cit.*, p. 26.



Les Bosquets, extrait du Plan de Lunéville au temps de Stanislas dressé d'après un manuscrit ayant appartenu à Léon Le Brun, avocat du XVIII<sup>e</sup> siècle

1. Kiosque 2. Comédie champêtre ou théâtre de verdure (1739) 3. Grand canal 4. Chartreuses 5. Trèfle (1737) 6. Ménagerie du Duc, 7. Pièce d'eau la Paquette, 8. Orangerie 9. Les Rochers 10. Le Pavillon de la Cascade (1743) 11. La Pêcherie

L'ensemble des Chartreuses a été créé sous Stanislas aux « Nouveaux Bosquets » aménagés sur un terrain situé entre les deux bras de la Vezouze alors occupé par des jardins, des vergers et des prairies. Stanislas concède à ses « préférés » des terrains sur lesquels sont construites des maisons de plaisance en brique coiffées d'un toit en ardoises. Toutes semblables, elles comprennent une salle à manger, trois cabinets et une cuisine. De pavillons de service sont édifiés dans des jardins à usage de potagers et d'agrément.

La comparaison des plans ci-contre permet d'identifier des vestiges des pavillons de plaisance et du mur de clôture. Cet ensemble a été au fil du temps, mis à mal par des interventions qui lui ont fait perdre son caractère initial.

Destruction des jardins, implantation d'un magasin à fourrage dans l'angle sud-ouest, comblement partiel du canal, lotissement et altération des architectures des pavillons initiaux.

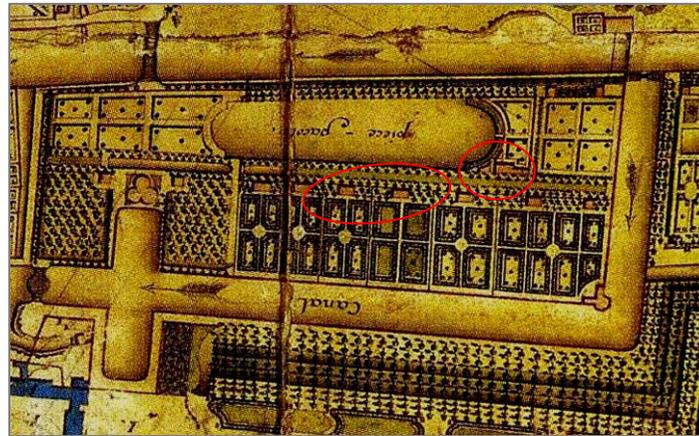
Il conviendra d'être vigilant pour les interventions à venir, cet espace étant en visibilité directe avec le château qui le surplombe.



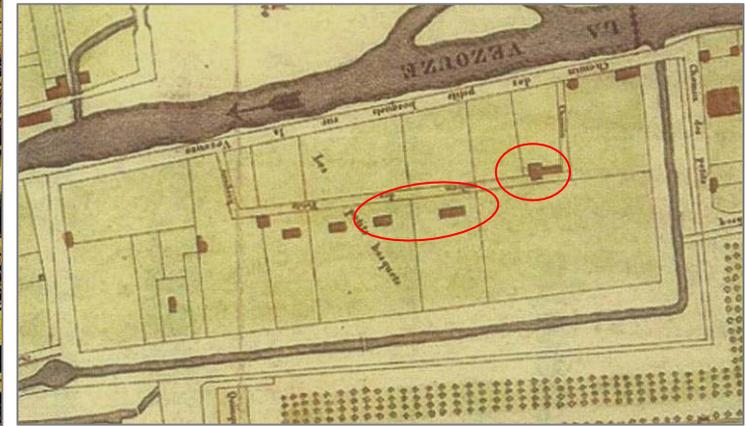
Vestige de mur de clôture De l'enclos des Chartreuses . Vue prise depuis le coude du canal



Vestiges très altéré d'un pavillon des Chartreuses édiée à la fin du XVIIIe siècle à l'angle sud-est de la pièce d'eau



Fin 18<sup>e</sup> siècle



1816



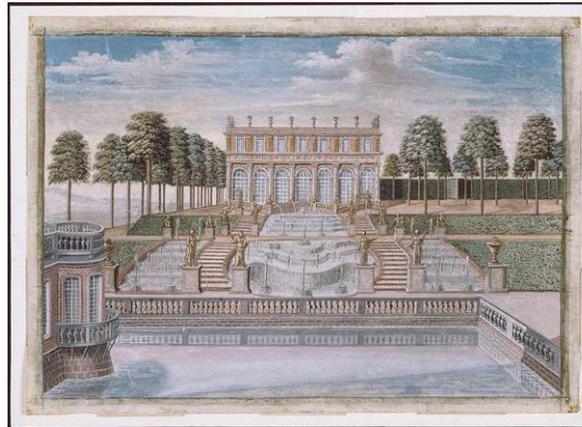
1911



Aujourd'hui



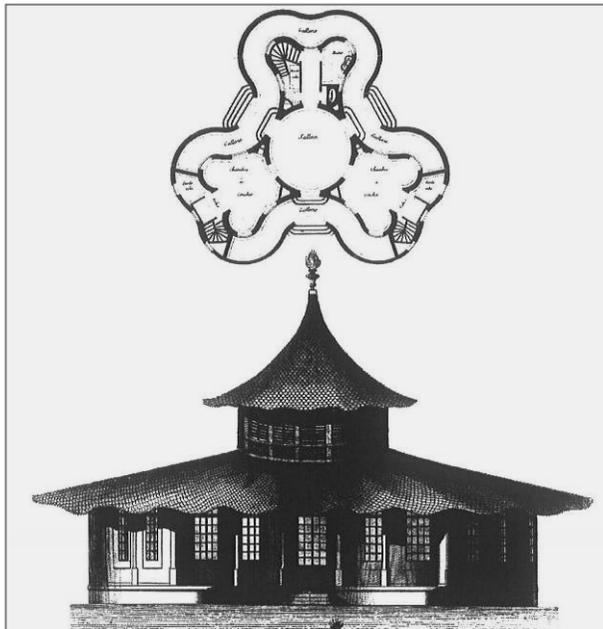
« Le Rocher », 1742, musée du château, Lunéville



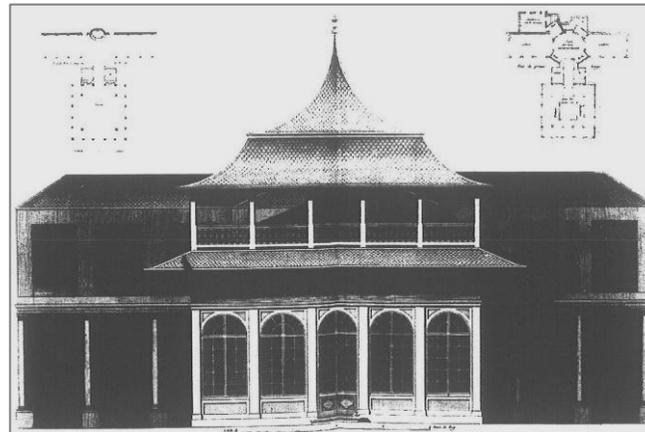
Le Pavillon de la Cascade et la Pêcherie, gouache, XVIII<sup>e</sup> siècle, musée du château, Lunéville



Les Chartreuses et le château de Lunéville, huile sur toile provenant de la Galerie du château d'Einville ancienne collection du château de Lunéville



Serpenoise, collection les Images du patrimoine, 1991



## 1.4. LUNEVILLE AU XIXE SIECLE : DE LA CITE CAVALIERE A LA CITE DES WAGONS

Neuf mois après la mort de Stanislas survenue en février 1766, la ville, privée de sa fonction de ville ducal, parvient à se reconvertir avec l'installation par Louis XV des « gendarmes rouges », unité d'élite composée d'un millier d'hommes. Le manège de la Barollière, le plus grand d'Europe à l'époque, est construit en 1787 sur les plans de l'architecte Lecreux, au nord de la place des Carmes. Dans le prolongement du parc des Bosquets est créé le Champ de Mars d'une superficie de 60 hectares.

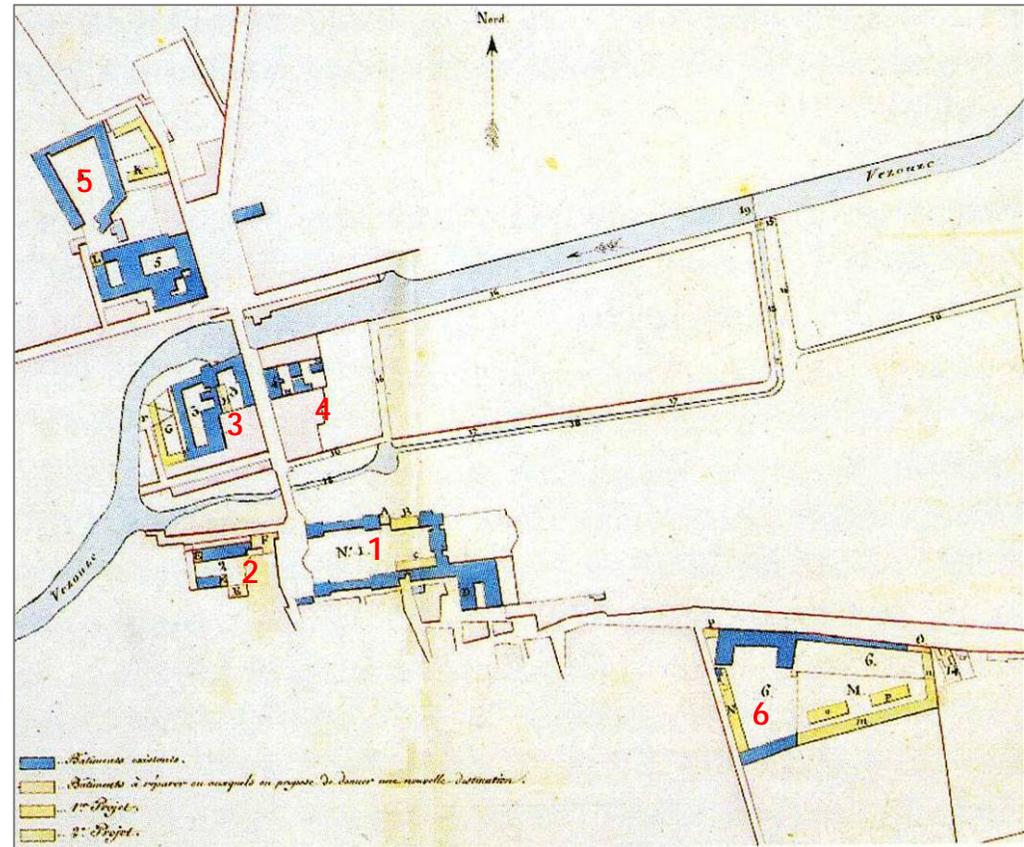
Trop onéreuse à entretenir, la compagnie est dissoute en 1788. Mais Lunéville ne perd sa fonction militaire que pour un temps seulement. Avec l'installation au château du prince Louis-Aloïs de Hohenhole en 1816 à qui Louis XVIII, en signe de reconnaissance, donne le château en viager, la ville acquiert le statut de ville garnison qu'elle conservera jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle.

Pour abriter les officiers du centre de cavalerie créé en 1824 par le prince, d'anciens bâtiments du XVIII<sup>e</sup> sont réinvestis et agrandis. En 1848, le centre de cavalerie fondé par Hohenhole est à son tour dissout et est remplacé en 1852 par une autre division de cavalerie.

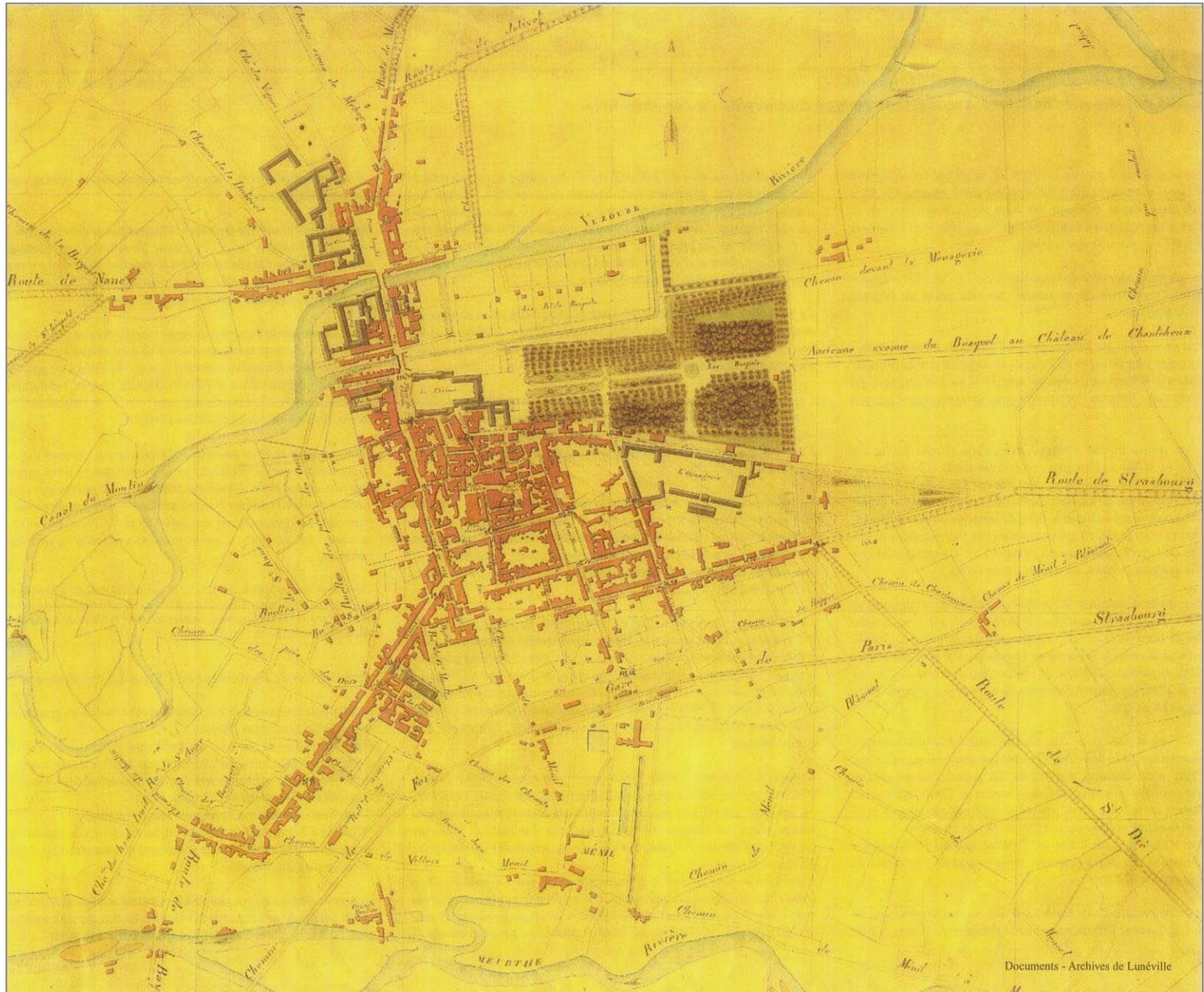
L'installation des troupes favorise la croissance démographique, la population passant de 6 200 habitants en 1806 à 15 000 en 1851.

Mais cette augmentation de la population ne s'accompagne pas d'une extension urbaine significative. Jusqu'en 1871, Lunéville reste cantonnée dans les limites de la ville de Léopold. L'arrivée du chemin de fer en 1852, date à laquelle est mise en service la ligne Nancy-Lunéville-Sarrebouurg, et en 1864, qui voit la création de la ligne reliant Lunéville à Saint-Dié, n'entraîne pas immédiatement une poussée de la ville vers la gare construite au sud de la place Léopold, dans l'axe de la rue du Midi (actuelle rue Carnot), ni un développement industriel important.

Plusieurs établissements industriels, proches de l'artisanat, sont, certes, en activité à cette époque. Le *Guide Itinéraires de Paris à Strasbourg* (Paris, Hachette, 1854) indique que la ville accueille des brasseries, des usines de fabrication de cheminées de tôle, de papier peint, de cartes à jouer, des blanchisseries de toile et des filatures de coton. Lunéville développe par ailleurs une intense activité agricole, avec la création en 1846, d'un « comice agricole » qui met au point, sous la présidence de Paul Genay des techniques innovantes.



Plan des quartiers militaires en 1824. Archives du Génie de Vincennes : 1. Quartier dit le Château 2. Quartier dit les Remises 3. Quartier dit les Cadets 4. Quartier dit les Pages 5. Quartier dit les Carmes 6. Quartier dit l'Orangerie



Documents - Archives de Lunéville

Plan de 1857, Archives municipales de Lunéville

## 1.5. LUNEVILLE DE 1871 A NOS JOURS : L'ERE INDUSTRIELLE

### 1.5.1. 1871-1914 : DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET EXTENSION URBAINE

Avec l'annexion à l'empire allemand de l'Alsace et d'une partie de la Lorraine suite au traité de Francfort de 1871, de nombreuses industries situées dans les départements annexés transportent leurs activités en France. Lunéville doit faire face à l'arrivée massive d'émigrés alsaciens (1500), et connaît alors une poussée industrielle sans précédent et une extension urbaine significative.

En 1872, une fabrique strasbourgeoise de jouets, Villard et Weil s'implante au sud-est de la place Léopold, rue Gaillardot. Une fabrique de balances et d'instruments de mesure **(1)**, une fabrique de verres de montre et une entreprise de chapeaux de paille et de feutre **(2)** transfèrent également leurs installations à Lunéville dans les années 1870.

Toutefois, c'est l'installation de la filiale des établissements de Dietrich de Niederbronn en 1880 au sud-est de la ville **(3)**, à proximité des bâtiments de la verrerie de l'est implantée depuis 1873 **(4)**, qui amorce l'extension de la ville au-delà de la voie ferrée. Fabriquant des wagons et du matériel de chemin de fer, les établissements de Lunéville, qui deviennent en 1897 une société de droit français - la « Société Lorraine des anciens établissements de Dietrich et cie » - emploient environ 1 000 ouvriers à la fin du siècle. Pour loger son personnel, l'entreprise construit, de l'autre côté de la voie ferrée, la cité Cécile **(5)**, à partir de 1879.

Si le traité de Francfort favorise l'essor industriel de Lunéville grâce aux transferts d'industries alsaciennes, il conforte également la fonction militaire de Lunéville qui est désormais située à moins de 20 kilomètres de la frontière.

Pour faire face à l'augmentation de la population militaire qui compte 5 000 hommes, on agrandit les anciens quartiers et on construit de nouveaux bâtiments au sud du Champ de Mars. C'est ainsi que l'édification en 1882 de la caserne Stainville **(6)** et Treuille de Beaulieu **(7)** et Diettmann **(8)**, l'année suivante, contribue à l'extension de la ville vers l'est.

Entre les deux casernes, un nouveau quartier se crée autour de la place Victor Hugo **(9)**, tandis que de l'autre côté de l'avenue Voltaire, qui prolonge la rue d'Alsace, le parc du petit château du Prince Charles-Alexandre est loti à partir des années 1880-1890 **(10)**. C'est que le développement industriel, dopé par le succès des établissements de Dietrich, et la présence militaire, entraîne une augmentation significative de la population lunévilloise qui passe de 16 000 habitants en 1876 à 23 300 en 1901.

Juste avant la Première Guerre mondiale, l'urbanisation des quartiers sud se poursuit avec la construction de plusieurs villas remarquables de part et d'autre de la voie ferrée, rue des Bénédictins et rue Guibal et de Beauvau, quais de Sélestat **(11)** et de Strasbourg.

Le développement de cette zone explique la création d'une nouvelle paroisse en 1910 et la construction, sur les plans de l'architecte Jules Criqui, l'année suivante, d'une nouvelle église consacrée à Jeanne d'Arc la Bienheureuse **(12)**. Trois cités ouvrières sont par ailleurs édifiées à proximité de la voie ferrée, à l'initiative de la Filature de l'est **(13 et 14)** et de la faïencerie Keller et Guérin qui fait construire rue Mique des logements pour ses ouvriers **(15)**.



### 1.5.2. ENTRE LES DEUX GUERRES : DEVELOPPEMENT URBAIN ET CULTURE MARAICHERE

Après le conflit, Lunéville, occupée pendant le mois d'août 1914 par les Allemands, se relève difficilement. De nombreuses maisons sont détruites tandis que les petites industries sont durement touchées.

Les établissements Lorraine-Dietrich, qui emploient plus de 2 000 ouvriers en 1931, poursuivent leur politique de logement en aménageant trois cités ouvrières à proximité de leur site de l'avenue de la Libération : la cité Catherine (1), Béatrice (2) et Marie-Anne (3). La faïencerie Keller et Guérin aménage à la même période une cité ouvrière à l'ouest de la ville à la limite de la commune de Vitrimont (4).

Pour répondre aux difficultés de logements, la ville crée en 1925 un office municipal d'habitations à bon marché qui fait construire dans les années 1920-30 deux cités, rue de Gerbéviller, au sud de la rue de Viller (5) et au nord, route d'Einville, près du cimetière communal (6). L'aménagement de cette cité ne s'accompagne pas pour autant d'une extension de la ville vers le nord.

L'économie lunévilloise conserve une certaine vitalité grâce notamment à son tissu industriel mais également à sa production maraîchère : en 1930, Lunéville est l'un des premiers centres maraîchers de l'est. Depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle s'est développée une tradition de culture maraîchère, le sol des environs de Lunéville offrant des conditions particulièrement favorables à la culture de fruits et légumes. Sur le plan de 1936, des cultures maraîchères occupent une zone à l'ouest et au sud-est de la ville. Lunéville est spécialisée dans la production de salsifis et de melons. En 1937, on recense plus de 71 « jardiniers », nom donné aux maraîchers.

### 1.5.3. 1945-1975 : DE LA CITE OUVRIERE A LA CITE TOURISTIQUE

Après la Seconde Guerre mondiale, les maraîchages laissent progressivement place à des lotissements privés, essentiellement au sud de la voie ferrée. Alors qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, le secteur des rues des Bénédictins et Guibal avait fait l'objet d'un plan d'ensemble mis en œuvre par la ville, certains quartiers de la zone sud sont créés par juxtaposition d'opérations, le long de voies privées souvent en impasse.

Parallèlement, à l'initiative de l'OPHLM, 150 logements sont mis en location. En 1951, la municipalité décide de lotir le Champ de mars qui se couvre de constructions sur sa frange sud.

Elle engage également une réflexion sur la résorption de l'habitat indigne dans le centre ville. En 1956, un plan définissant les « zones d'ilots insalubres » à détruire ou à rénover dans la vieille ville est dressé. En mars 1960, le conseil municipal vote une délibération en faveur de la réalisation d'un programme de rénovation urbaine, financé en partie par l'Etat, dans les quartiers Saint-Jacques et Notre-Dame. Le programme étant jugé trop coûteux par le ministère de l'équipement, la ville décide en 1969, de prendre seule en charge l'opération de rénovation qui devra consister en des opérations de curetage ponctuelles au fur et à mesure des acquisitions immobilières et en fonction des possibilités financières.

Avec l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale en 1971, le projet de rénovation urbaine est relancé par la ville qui confie à un architecte l'établissement d'un nouveau plan de rénovation urbaine, financé à 50% par l'Etat, et qui prévoit la destruction de 80% du bâti existant. Prenant connaissance du dossier, la DDE invite Lunéville, dans une lettre datée de juillet 1974, à orienter la restructuration de son centre-ville vers une opération de restauration-rénovation. Deux mois plus tard, Michel Guy, secrétaire d'Etat à la culture, annonce la préparation d'un projet de périmètre de protection dans lequel les bâtiments remarquables seraient protégés, en application de la loi du 2 mai 1930.



Lors d'un déplacement à Lunéville en novembre, celui-ci déclare : « la rue, le quartier, dans la mesure où ils constituent un ensemble organique, voilà ce qu'il faut, plus que jamais, protéger<sup>7</sup>. ». Un pré-inventaire est réalisé, recensant les bâtiments et les éléments remarquables du centre ancien (escaliers, encadrements de fenêtres, niches, statues). En 1975, une nouvelle équipe d'architectes chargés d'établir un nouveau plan-masse pour la restructuration de la vieille ville est nommée par l'Etat. Après avoir subi quelques modifications suite aux vœux formulés par certains élus, le plan est finalement mis en œuvre à partir de 1976. La première phase des travaux du quartier Saint-Jacques s'étend jusqu'en 1983, tandis que la deuxième phase (1983-1985) met en œuvre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Plusieurs maisons datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, considérées comme insalubres, sont détruites. A leur emplacement s'élèvent des immeubles neufs respectant la hauteur des immeubles anciens mais rompant l'homogénéité des façades XVIII<sup>e</sup> siècle. Certains îlots sont rasés pour aménager de nouveaux espaces publics, à l'instar de la place Notre-Dame.

#### 1.5.4. EVOLUTION ACTUELLE

*« Ville moyenne, Lunéville dénombre aujourd'hui près de 21 000 habitants, un chiffre qui trahit une notable diminution depuis une vingtaine d'années, plus de 23 000 personnes étant recensées en 1968. Entre 1982 et 1990, la ville a perdu 3,6% de sa population. Cette chute démographique est la conséquence d'une situation économique particulièrement difficile, puisque durant la même période, on enregistre une perte de plus de 5% des emplois.*

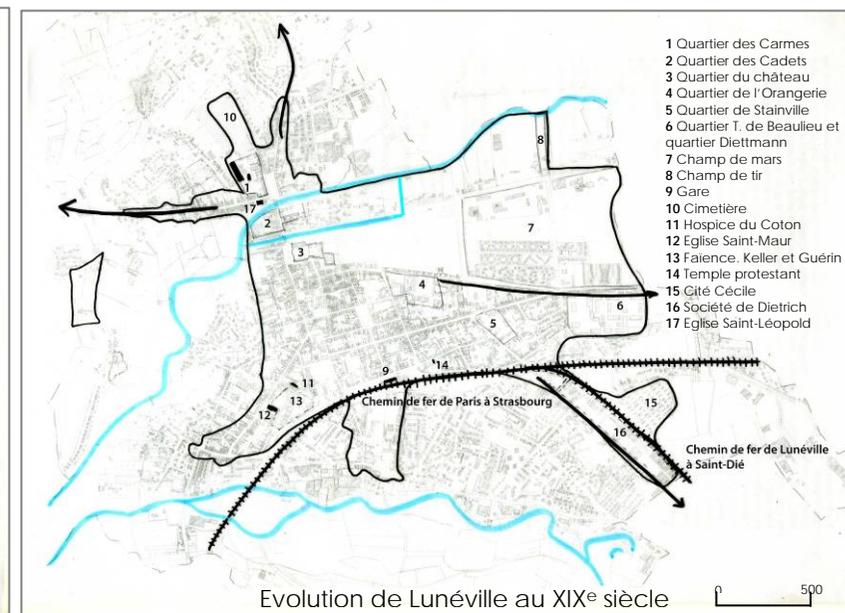
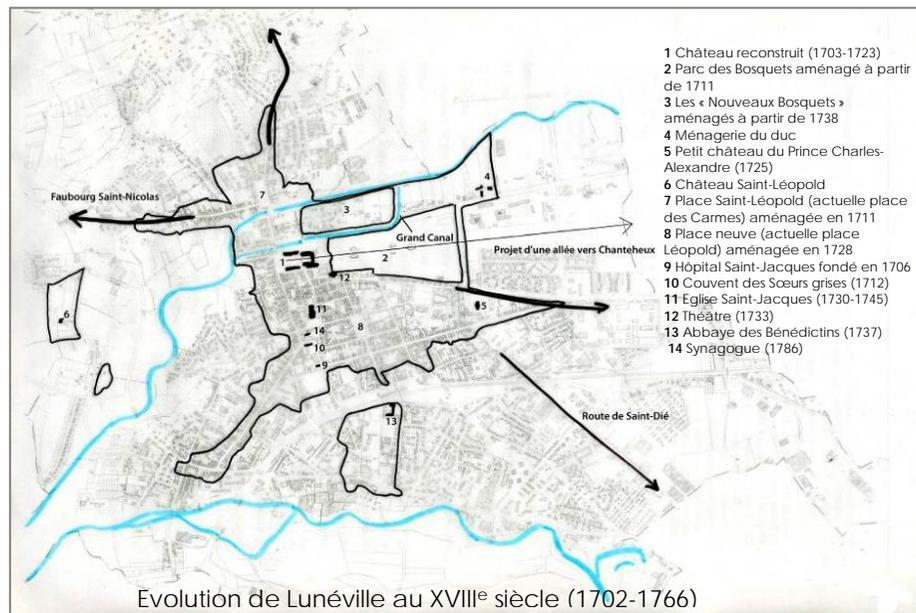
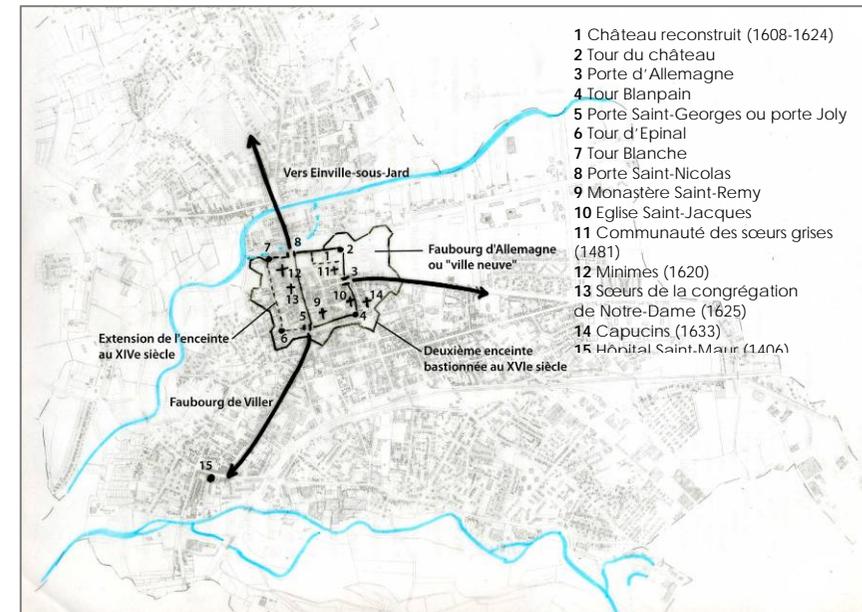
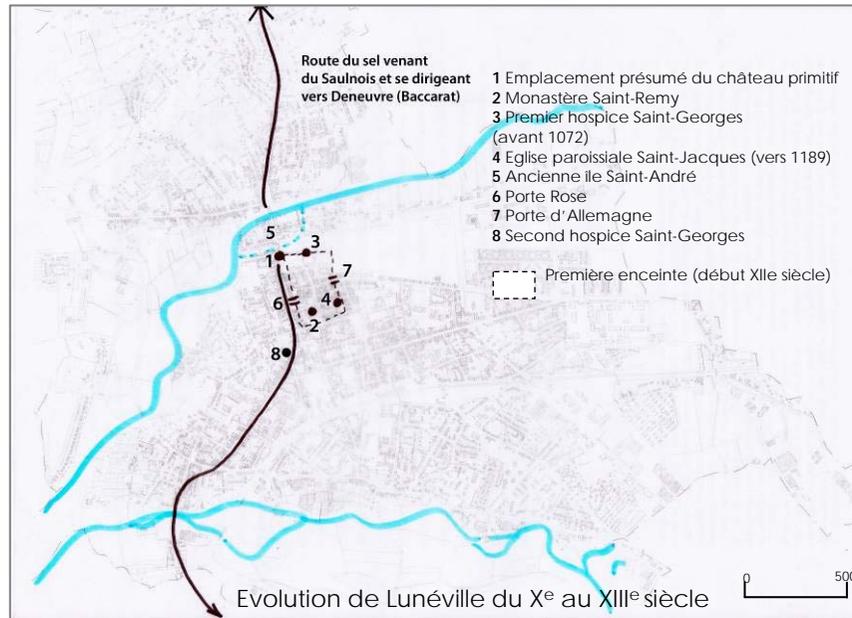
*Les industries traditionnelles qui faisaient la richesse de la ville sont en perte de vitesse sous les effets conjugués de la concurrence internationale et la crise. Tout en conservant sa renommée et son image de qualité, la célèbre faïencerie ferme en 1989 son usine de Lunéville, ne conservant qu'une seule unité de production dans le village proche de Saint-Clément. Autre industrie de luxe, la broderie de perles, qui employait au milieu du siècle dernier 700 personnes environ en atelier et plus de 1 000 femmes à domicile, est aujourd'hui au bord de la disparition. Les activités nouvelles susceptibles de prendre le relais demeurent rares et subissent à leur tour des difficultés. Née en 1952, la plus grosse entreprise de Lunéville, qui a succédé à l'usine de wagons en fabriquant des remorques, est en restructuration. Les autres entreprises, spécialisées dans la chaudronnerie ou le matériel de précision, n'ont pas échappé aux données de la conjoncture économique. Les répercussions, lourdes sur le plan social, modifient l'équilibre urbain en général. (...)*

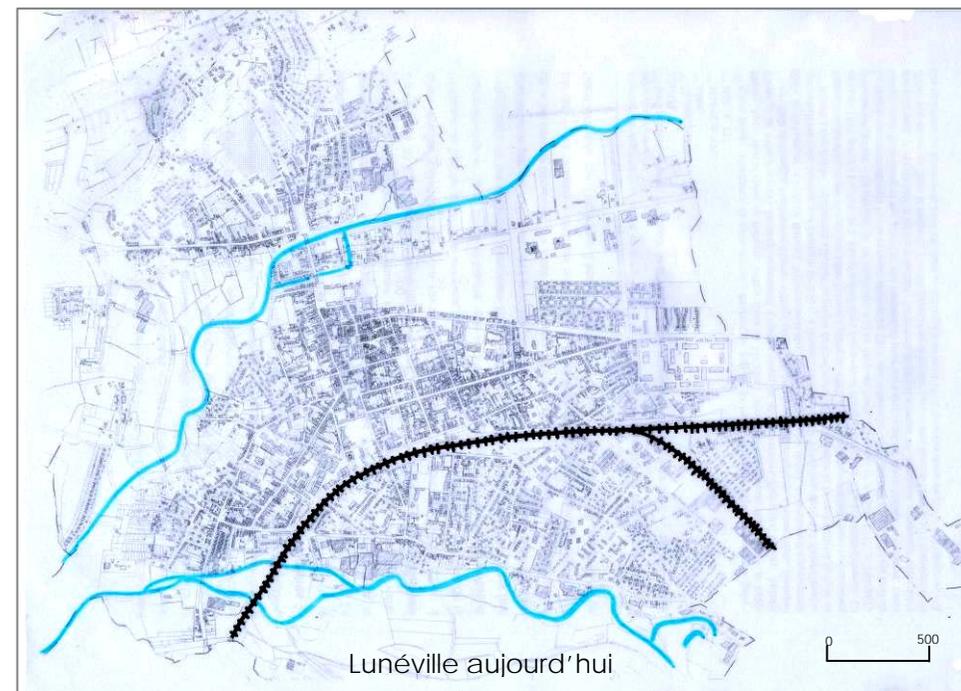
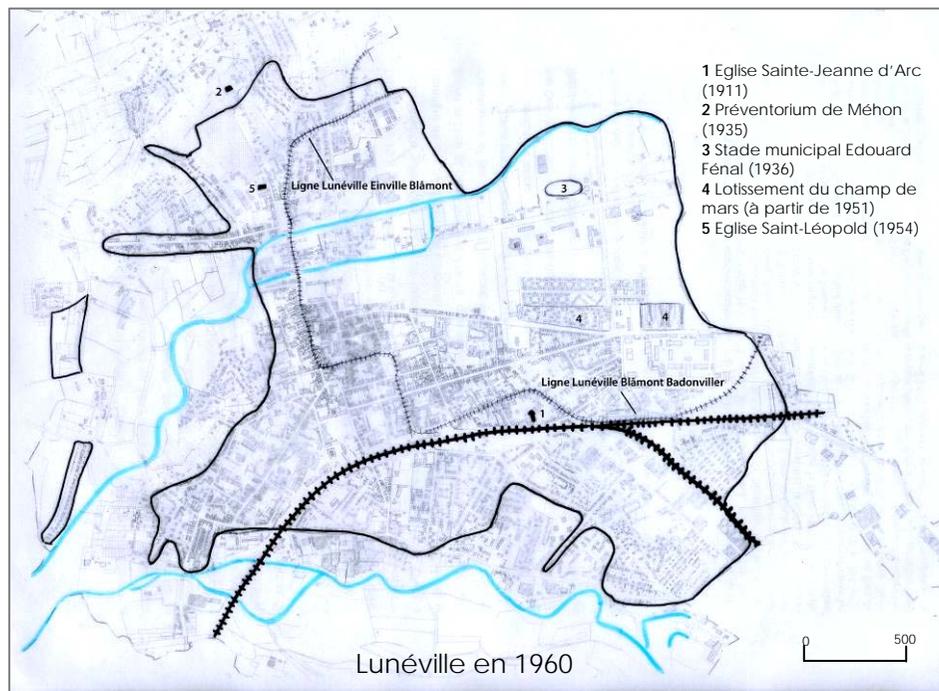
*La fonction militaire de la cité s'est maintenue tout en subissant une évolution importante. Capitale d'un vaste territoire militaire dans les années 60, la ville connaît un déclin progressif à partir de 1980 environ, notamment avec le transfert d'unités vers d'autres garnisons. En 1989, le dernier régiment stationné à Lunéville est dissout : il s'agit du 30<sup>e</sup> groupe de chasseurs qui compte environ 1 000 hommes, dont la perte affecte directement le commerce local. Toutefois, la ville accueille à sa place une des unités les plus en pointe de l'armée de terre, l'unité nucléaire Hades. Si la population militaire est très largement réduite en nombre, elle diffère sur le plan sociologique, en comptabilisant essentiellement des cadres, dont l'impact sur la vie économique, encore difficilement mesurable, semblerait plus favorable. Depuis une vingtaine d'année, la ville a acquis une nouvelle fonction résidentielle. Celle-ci se traduit par un flux croissant de main d'œuvre vers la région de Nancy, favorisé par l'aménagement du réseau routier et la multiplication des liaisons ferroviaires entre les deux villes séparées de moins de trente kilomètres »<sup>8</sup>.*

<sup>7</sup> Chiffre donné dans *Histoire urbaine de Lunéville 1265-2000*, op. cit., p. 84

<sup>8</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 9-10.

## 1.6. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION URBAINE





## 2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ISSUE DE L'EVOLUTION HISTORIQUE

### 2.1. LA VILLE MEDIEVALE

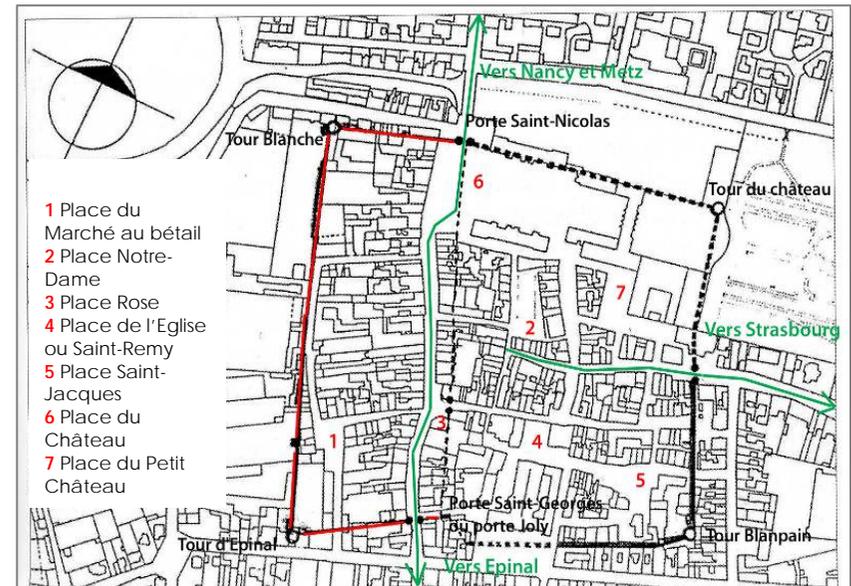
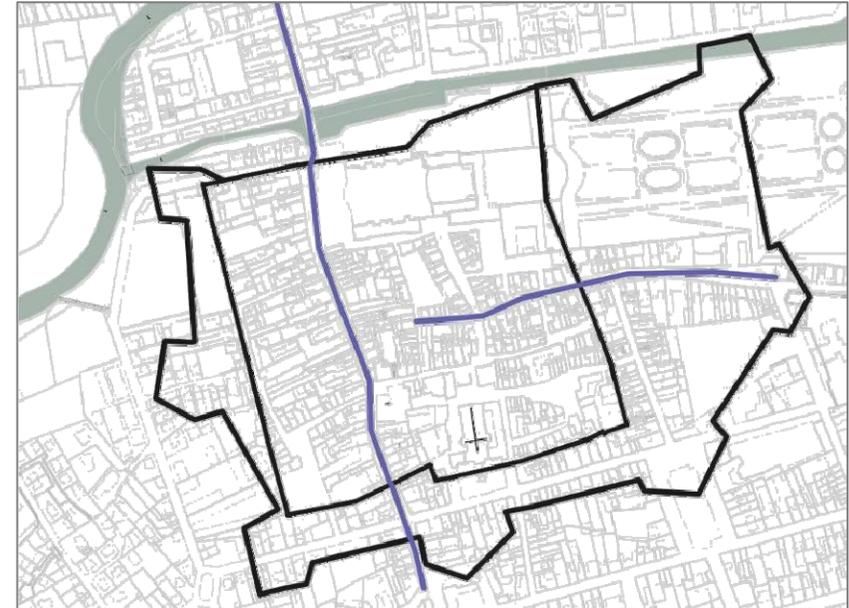
Le périmètre du centre ancien de Lunéville correspond au **tracé des enceintes médiévales** qui se lit encore dans le parcellaire actuel. Comme son nom l'indique, la rue de la Vieille Muraille suit la fortification du XII<sup>e</sup> siècle. Les fonds de parcelle donnant sur la rue Banaudon y sont par ailleurs adossés. A l'ouest de l'ancienne ville médiévale, le tissu conserve quelques traces de l'enceinte du XII<sup>e</sup> siècle dans les fonds de parcelle des maisons de la rive paire de la rue de la République. Quant à l'extension ouest du XIV<sup>e</sup> siècle, elle est encore visible dans le tracé de la rue du Hargaut et dans les limites parcellaires arrière des constructions des numéros 19 à 55 rue de la République. L'enceinte bastionnée construite à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle n'a laissé quasiment aucune trace dans le parcellaire actuel, à l'exception des fonds de parcelle des constructions donnant sur la rue Banaudon.

Formée à partir du X<sup>e</sup> siècle autour de la motte castrale qui s'implante sur la rive gauche de la Vezouze et de l'abbaye Saint-Remy, la ville médiévale se caractérise par un **parcellaire étroit constituant des îlots irréguliers**. La trame viaire s'organise autour de sept places : la place du Château, la place du Petit Château, la place du Marché au bétail, la place des Halles (actuelle place Notre-Dame), la place Rose à l'angle des actuelles rue Germain Charier et de la République, la place Saint-Rémy devant l'église et la place Saint-Jacques. Elle est structurée autour de **deux axes principaux** :

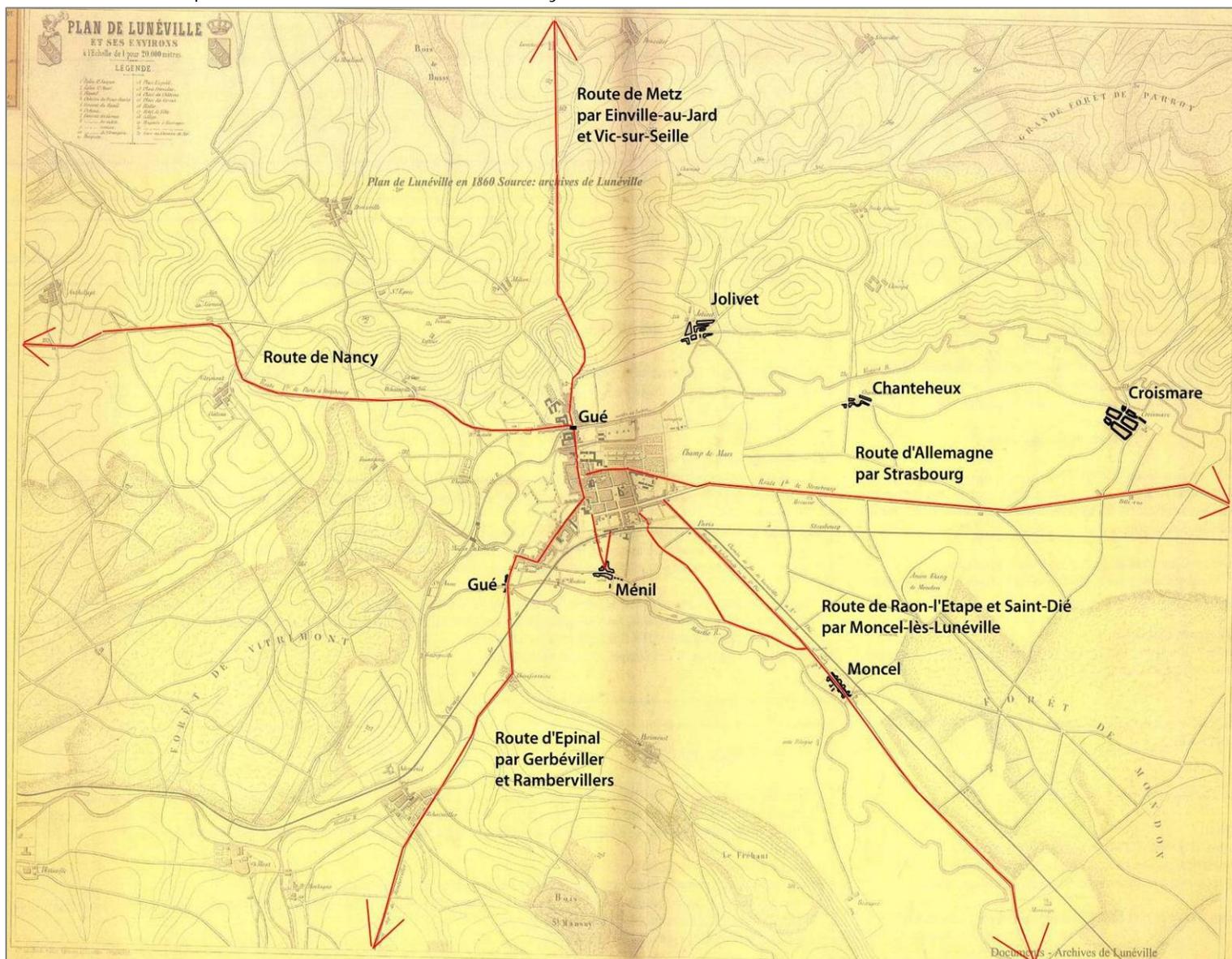
- un axe nord-sud - actuelle rue de la République - se dirigeant, au nord vers Metz et au sud vers Epinal en passant par le gué du hameau de Viller
- un axe ouest-est se dirigeant vers Strasbourg par la rue de Lorraine.

Le tissu urbain de la ville médiévale, en grande partie reconstruite au XVIII<sup>e</sup> siècle, n'a guère évolué depuis cette époque. La restructuration du centre ancien n'a pas modifié en profondeur le réseau des voies. L'îlot qui occupait une partie de l'actuelle place Notre-Dame a été rasé dans les années 1970 pour aérer le tissu.

Extra-muros, les **voies d'accès à la ville médiévale** structurent encore la trame viaire de Lunéville :



- l'axe nord-sud rejoint, au sud-ouest du tracé de l'enceinte, la voie menant au gué de Viller et la route d'Epinal par les actuelles rues de Viller, Saint-Maur et de Gerbéviller, tandis qu'au nord, la route de Metz passe par les actuelles rues de la Résistance et de Vic. L'actuelle avenue du Général de Gaulle correspond à l'ancienne route de Nancy.



Grands axes et entrées de la ville historiques localisées sur le « Plan de Lunéville et de ses environs en 1857 », Archives municipales de Lunéville

- l'axe est-ouest passe, à l'est, par l'ancien faubourg de Nancy – actuelles avenues de Léomont et du Général de Gaulle – et à l'ouest par l'ancienne route de Strasbourg correspondant à l'actuelle rue Villebois Mareuil, au cours de Verdun et à l'avenue du 30<sup>e</sup> groupe de chasseurs.

Trois autres entrées de ville organisent encore l'espace au sud, même si le tracé de la ville neuve a effacé les liaisons de ces voies avec la ville intra-muros :

- la route de Raon-l'Étape et de Saint-Dié par Moncel correspond à l'actuelle avenue de la Libération ;
- les rues du Chauffour et Ernest Bichat ont repris le tracé de l'ancien chemin de Moncel qui rejoignait la route de Saint-Dié ;
- Plus à l'ouest, la rue et le sentier de Ménil permettaient de relier Lunéville au hameau de Ménil.

Avec l'installation des ducs de Lorraine à partir de 1702, ces entrées de ville sont régularisées, adoptant un tracé plus rectiligne : rues de la Résistance, avenue du Général de Gaulle, route de Saint-Dié, rue de Viller, rues Villebois Mareuil et cours de Verdun.

La trame viaire actuelle conserve encore la trace des anciens chemins ruraux desservant des fermes et des parcelles agricoles ainsi que les voies reliant les hameaux entre eux. Les actuelles rues Saint-Maur et Edmond Braux, le faubourg de Ménil, la rue de Pologne et l'avenue du 3<sup>e</sup> régiment de Cuirassiers correspondent à l'ancien chemin reliant les anciens villages de Viller, de Ménil et de Moncel. Ce réseau caractérise encore l'ouest de la ville occupée, jusque dans les années 1970, par des cultures maraîchères. Ces chemins ont progressivement été régularisés et intégrés au tissu urbain.

## 2.2. LA VILLE NEUVE DU XVIII<sup>E</sup> SIÈCLE

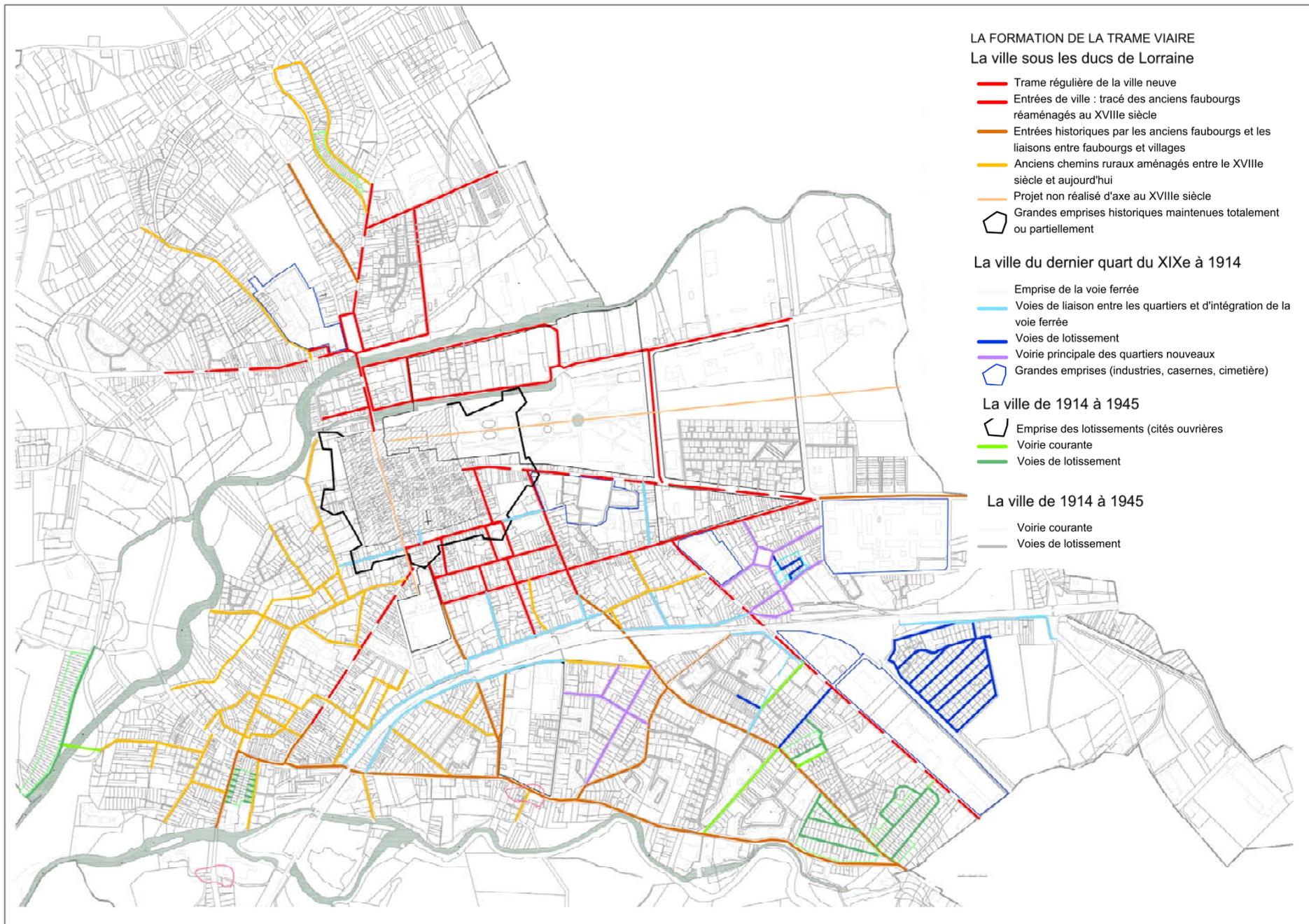
Aménagée à partir de 1702 par le duc de Lorraine, Léopold 1<sup>er</sup>, la ville neuve suit un plan en damier organisé autour de la « place neuve » (actuelle place Léopold). Cette trame orthogonale est structurée par les rues Banaudon, René Basset, Gambetta, Sarrebourg, d'Alsace, des Bosquets, Gaillardot, Girardet, Carnot et du Général Leclerc. Rompant avec l'étroitesse et l'irrégularité du tissu viaire médiéval, les voies sont plus larges (de 11 à 16,5 mètres) que les rues du centre historique.

La construction du château du prince Charles-Alexandre à l'est, explique le prolongement de la rue d'Alsace et de la rue de Lorraine qui rejoignent l'ancienne route d'Allemagne.

Selon la tradition classique, plusieurs axes devaient ménager des perspectives. Partant de la place Léopold, l'ancienne rue du Midi au XVIII<sup>e</sup> siècle (puis de la Gare à partir de 1854) est tracée dans la perspective de la maison de plaisance que devait se faire construire le prince de Beauvau-Craon qui acquiert en 1728 un vaste terrain dans le faubourg du Ménil. Après la vente du terrain aux bénédictins du prieuré de Léomont, l'axe aboutit finalement au monastère. L'ancien axe nord-sud de la ville médiévale devait par ailleurs être redressé et prolongé jusqu'à l'hôpital Saint-Jacques édifié en 1706. Le projet jugé probablement trop coûteux, est finalement abandonné. L'impasse formée par la rue de l'hôpital indique néanmoins un début de réalisation.

La rue Banaudon a été conçue pour constituer le nouvel axe est-ouest, aboutissant au centre de la ville neuve : l'actuelle place Léopold. Les maisons qui la bordent ont été construites à l'emplacement des fossés de l'enceinte bastionnée détruite au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Au nord de la ville neuve, un autre réseau viaire se met en place, lié à l'urbanisation de l'île Saint-André (percement de la rue Emmanuel Héré), à l'aménagement des quais longeant la Vezouze et les anciens « Petits Bosquets » : actuels quais de l'île Saint-André, des Cadets, de la Vezouze, des Petits Bosquets. Le chemin de la Ménagerie menait, comme son nom l'indique, à l'ancienne ménagerie du duc. Perpendiculaire au quai des Cadets, l'actuelle rue Boutet de Monvel correspond à l'ancienne route menant au château de Jolivet, maison seigneuriale transformée par Stanislas en maison de plaisance (détruite en 1808).



### 2.3. LA VILLE INDUSTRIELLE 1870-1914

Jusque dans les années 1870, la trame viaire constituée au Moyen Age puis au XVIII<sup>e</sup> siècle n'évolue pratiquement pas. C'est avec l'arrivée du chemin de fer, puis l'implantation de nombreuses usines que la ville se dote d'un réseau viaire plus adapté à sa nouvelle fonction industrielle. De **nouveaux quartiers** sont créés et des **lotissements ouvriers** sont aménagés.

#### 2.3.1. L'IMPACT DE L'EMPRISE FERROVIAIRE SUR LE TISSU URBAIN

**L'arrivée du chemin de fer** en 1852 et en 1864 modifie le réseau au sud de la ville : l'angle nord-ouest de la propriété des Bénédictins du Ménil est cédé dans les années 1850 à la Compagnie des chemins de fer de l'Est pour aménager la ligne Nancy-Sarrebourg. Les actuelles rues Richard Mique, de la Marquise du Châtelet, la rue de Rivolet et le quai de Strasbourg et une partie du quai de Sélestat et le quai de Reichshoffen sont créés le long de la voie ferrée.

Certaines rues du plan en damier sont prolongées vers le sud (rues Gaillardot, rue des Bosquets) afin de relier la ville neuve au quartier de la gare, tandis que la rue Banaudon est prolongée vers l'ouest. La rue Erckmann, reliant les deux voies longeant le petit château du Prince-Charles-Alexandre, est percée dans les années 1870, et se couvre progressivement de maisons cossues.

L'installation, à partir des années 1870, de plusieurs industries transférées des départements annexés (établissements de Dietrich et de la Filature de l'Est implantés avenue de la Libération) et la construction de casernes supplémentaires contribuent à l'urbanisation des zones encore non bâties.

#### 2.3.2. LES NOUVEAUX QUARTIERS

Pour faire face aux besoins en logements de la ville qui accueille, à partir du dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, toute une population ouvrière venant travailler dans les établissements industriels nouvellement implantés, le **quartier Jeanne d'Arc**, à l'est de la ville neuve, est aménagé à l'emplacement d'anciens terrains agricoles. Occupant une zone délimitée, au nord, par la rue longeant le terrain du petit château du Prince Charles-Alexandre (actuelles rue d'Alsace et avenue Voltaire), à l'ouest l'ancienne route de Saint-Dié (actuelle avenue du 2<sup>e</sup> Bataillon de chasseurs à pied), au sud, la voie ferrée et à l'est, les casernes Diettmann et Treuille de Beaulieu, le quartier a été aménagé selon une composition d'ensemble. Il s'organise autour d'une place centrale – la place Victor-Hugo – en forme de losange d'où partent deux rues : la rue Jeanne d'Arc (qui rejoint, en formant un coude, le quai de Strasbourg) et la rue Louis Pasteur. Une rue parallèle à la rue Pasteur – la rue Louis Ferry – complète l'ensemble.

Au sud de la voie ferrée et à l'est de l'ancien domaine des Bénédictins du Ménil, quatre voies (actuelles rues Burtin, Beauvau, Guibal, du Bel Air) sont créées à l'emplacement de jardins potagers, dans l'espace compris entre le domaine des Bénédictins, l'ancien chemin des Bénédictins (actuel rue des Bénédictins), les anciens chemin de Ménil à la route de Saint-Dié (actuelle rue Chevalier de Boufflers) et à Moncel (actuel faubourg de Ménil). A la différence du quartier Jeanne d'Arc, le **quartier du Ménil** est constitué de vastes parcelles sur lesquelles ont été construites, avant la Première Guerre mondiale, des villas pour une population aisée. Une petite place a été aménagée au croisement des rues Guibal et Beauvau.

#### 2.3.3. LES LOTISSEMENTS USINIERS

Un nouveau type urbain apparaît à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle : le lotissement dont les premiers sont créés par les établissements industriels de Lunéville pour son personnel. La **cité Cécile** aménagée à partir des années 1880 par l'« usine des wagons » (établissements de Dietrich) de l'autre côté de la voie ferrée menant à Saint-Dié suit une trame simple basée sur la création de six voies parallèles entre elles : rues Mouton, du Général Rapp, E. de Dietrich, E. de Turckheim, du Général Kléber et du Général Kellermann. L'ensemble est desservi

par les quais de Reichshoffen, de Bitche et de Phalsbourg.

Dans le quartier Jeanne d'Arc, deux autres petits lotissements organisés autour d'une seule voie sont aménagés par la Filature de l'Est implantée avenue de la Libération. Desservie par un embranchement de la rue Louis Ferry, la cité **Louis Ferry** est accessible par la place Victor-Hugo et la rue Louis Ferry. La rue **Niederbronn**, tracée perpendiculairement à l'avenue de la Libération et rejoignant l'ancien chemin de Moncel (actuelle rue Ernest Bichat), est également créée au début du XX<sup>e</sup> siècle pour construire des maisons ouvrières destinées au personnel de la Filature.

Non loin de la rue Niederbronn, une autre voie de lotissement en impasse - **la rue Ancel** - est ouverte par la société d'habitations à bon marché « Le Foyer Familial » qui y fait construire des petites maisons pour les ouvriers.

L'augmentation de la population liée à l'essor industriel et militaire de Lunéville explique l'urbanisation progressive de la partie ouest de la ville. A la veille de la Première guerre mondiale, les chemins ruraux commencent à se densifier.

#### **2.4. L'ENTRE-DEUX-GUERRES : LES LOTISSEMENTS OUVRIERS ET MUNICIPAUX**

Durant les années 1920-1930, le mouvement de lotissements ouvriers se poursuit, à l'initiative des établissements industriels importants (Usine des Wagons et de la faïencerie Keller et Guérin) mais aussi de l'Office public d'habitations à bon marché de Lunéville. Plus vastes que les lotissements de la période précédente, les cités ouvrières de l'entre-deux-guerres peuvent être constituées de plusieurs voies de desserte (**cités Béatrice** et **Catherine** au sud-est de la ville, à la limite de la commune de Moncel, **cités Marie-Anne** qui s'organise de part et d'autre d'un terre-plein central) ou d'une seule (**cités Sainte-Anne**).

Au nord et à l'ouest de la ville, les deux **cités HBM de la route d'Einville et de la rue de Gerbéviller** se sont insérées dans la trame viaire existante et n'ont engendré aucune création de voies nouvelles.

Aménagée à la limite de la commune de Vitrimont, à l'ouest de la ville, la cité Sainte-Anne est reliée à la trame viaire courante par le prolongement d'un ancien chemin rural franchissant la Vezouze.

A l'exception des voies de lotissement, le réseau des voies de Lunéville n'évolue que très peu : notons tout de même la déviation de la rue du Foyer familial et le prolongement de la rue Niederbronn au-delà de la rue Ernest Bichat (actuelle rue Lamartine).

#### **2.5. APRES 1945 : LE TISSU DE COMPLEMENT**

Le réseau viaire créé après la Seconde Guerre mondiale consiste essentiellement en une trame de comblement. A partir des années 1960, Lunéville se couvre de lotissements aménagés à l'emplacement de terrains maraîchers, notamment au sud de la voie ferrée (entre la rue Chevalier de Boufflers et la cité Catherine) ou à l'emplacement de grandes emprises liées à la fonction militaire (ancienne caserne Clarenthal, sud du Champ de Mars), au château (Petits Bosquets), aux établissements religieux (propriété de l'ancien prieuré des Bénédictins). Conduites sans plan d'ensemble, la plupart de ces opérations se présentent sous forme de voies en impasse.

Dans le même temps, la densification des anciens chemins ruraux qui maillaient l'ouest de la ville occupé jusque dans les années 1980 (?) par des cultures maraîchères se poursuit. Le nord et le sud de la commune (rive gauche de la Meurthe) restent peu urbanisés.

### 3. LE PATRIMOINE URBAIN

Le plan ci-après présente les principales composantes paysagères qui participent à l'appréhension spatiale de la ville à caractère urbain. Il repère le tissu bâti et le couvert végétal (arbres et arbustes libres de grandes tailles) qui forment l'enveloppe des espaces en creux et composent les limites de l'espaces public. Il différencie le centre ancien à caractère médiéval, des tissus urbains créés ou réalignés au XVIIIème siècle et aux périodes ultérieures. Il localise :

- o Les espaces majeurs qui participent à la mise en scène urbaine
- o Les espaces urbains à requalifier
- o Les jardins remarquables
- o Les cœurs d'îlots végétalisés et les jardins permettant la mise en valeur du bâti (espaces de respiration).

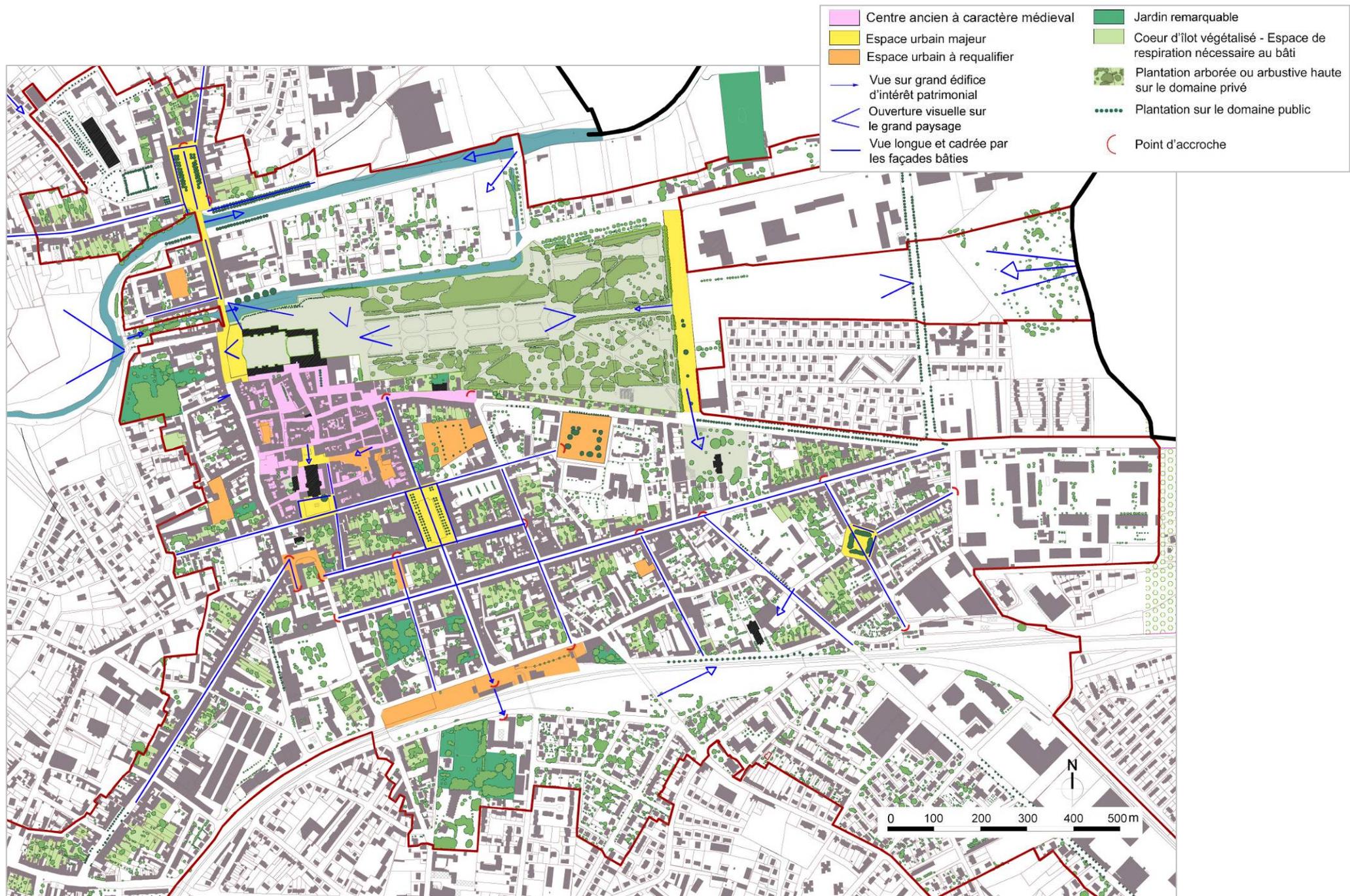
Les dégagements et percées visuelles sur les grands édifices d'intérêt patrimonial ainsi que les ouvertures sur le grand paysage et les vues longues et cadrées par les façades bâties.

#### 3.1. LES AMBIANCES URBAINES

Le **centre ancien** (emprise du site inscrit actuel), correspondant à la ville médiévale est caractérisé par un espace fortement minéral au sein duquel la végétation est quasi absente. L'espace public, cadré par l'enveloppe du bâti se décompose en une succession de petites rues et placettes aux gabarits et formes variables. Les dilations, les resserrements des voies, les décrochements imposés par les façades, les passages sous porches, les ruelles étroites en enfilade se succèdent et s'assemblent pour composer l'espace de la ville.



*Ruelle de la Vieille Muraille : succession des plans et importance du traitement des façades dans la scénographie urbaine – Façade en front visuel aux 10 rues Sainte-Marie - Impasse Saint-Georges et rue Saint Georges en enfilade - Etranglement et dilatation de la rue des Templier- Passage sous porche depuis la rue du Château*



Dans le centre ancien, les vues rapprochées sont sans cesse suscitées. La ville se découvre par petites séquences, par tronçons de rue. Les ouvertures visuelles sur les lointains, les vues longues et cadrées par des façades homogènes sont peu présentes. Pour ces raisons, le traitement des détails architecturaux, le choix et l'agencement des matériaux de sol, et l'emplacement du mobilier ont toute leur importance.

Les places adoptent des formes variables et irrégulières. Elles correspondent à des dilatations de voies ou à des zones de carrefours. Les décrochements des différents fronts bâtis, l'incurvation des rues, l'absence de composition ordonnancée, l'asymétrie, les fuites du regard vers les rues adjacentes caractérisent l'ambiance de ces espaces ouverts et participent à l'image pittoresque du centre ancien.

*Eglise Saint-Jacques*



*Entrée du centre ancien depuis la rue de Lorraine et place de la Comédie*



*Place Eugène Ferry correspondant à une dilatation de la rue. La place se partage en espace de circulation et en espace de stationnement agrémenté d'un alignement de robiniers pseudo acacia en demi-tige - Place Saint-Jacques et dégagements visuels sur l'église et sur la rue des Cloutiers. La place est animée par le décrochement des façades et caractérisée par sa forme triangulaire. Le traitement hétérogène des sols et la place laissée à la voiture tendent à déqualifier les lieux*

Si ces paysages présentent un intérêt patrimonial lié à la morphologie de l'espace public et à la présence de nombreux bâtiments d'intérêts architecturaux, ils sont également déqualifiés par :

- Le traitement hétérogène des sols sur l'ensemble du centre. La multiplication des matériaux utilisés (enrobé noir, enrobé rouge, pavés aux gabarits et matériaux multiples, béton désactivé, dalles de béton gravillonné ...), la variété et la complexité des agencements de ces matériaux nuisent à la bonne lecture du site et à la mise en valeur des bâtiments donnant sur l'espace public.
- Le manque d'intégration des équipements techniques.
- L'absence de traitement qualitatif des espaces de stationnement, en particulier dans les cœurs d'îlot.
- L'état de vétusté de certains bâtiments.
- L'altération des façades, des ouvertures et des devantures commerciales.
- Le traitement peu valorisant des arrières des bâtiments et des limites privées, composant l'enveloppe des intérieurs d'îlots ouverts au public.
- Le traitement des déclivités et des trémies, qui ne facilitent pas le repérage et la circulation aisée des piétons.



*Manque d'intégration des équipements et traitement hétérogène des sols*



*Parking (impasse Bony) altéré par les limites bâties et le traitement des sols - Aire de stationnement sur dalle en cœur d'îlot - Trémie et accès en cœur d'îlot depuis la rue de Metz*

En périphérie du centre ancien, **la ville nouvelle** édiflée à partir du XVIIIe siècle selon un plan en damier, intégrant les anciennes voies d'accès à la ville réalignées au fil du temps, dessine un espace urbain dominé par des rues droites et cadrées par des bâtiments à l'alignement.

Contrairement au centre ancien, les rues rectilignes dotées de trottoirs aux largeurs de voie plus importantes, ont des gabarits relativement homogènes sur leur longueur. Ici, le regard glisse sur les façades en alignement et se focalise dans l'axe de la rue. Les fronts visuels fermant les rues, constituent des points d'accroche importants dans la scénographie urbaine. Ainsi, les façades, les édifices ou les plantations très perceptibles méritent des traitements tendant à valoriser le cadre de la rue.

Ce réseau de rues rectilignes et la topographie du site permettent également d'instaurer des dégagements sur les lointains et des ouvertures sur le grand paysage. Ponctuellement, au niveau des grands équipements à l'ouest de la gare ou le long de la rue Villebois Mareuil et de la rue des Bosquets, l'espace d'appréhension se dilate, le traitement des limites devient plus hétérogène et la rue perd son caractère urbain.



*Rue de Viller : longue rue rectiligne*



*Alignement et façades homogène cadrant la rue*



*Rue Banaudon : Cadrage et ouverture visuels sur les coteaux du bois Sainte-Anne (fort impact des enseignes en applique dans le champ de vision) – Plantations de l'ancienne place d'Arme du quartier Clarenthal dans l'axe de la rue René Basset – Gare de Lunéville et ancien Prieuré des Bénédictins formant un point d'accroche depuis l'axe de composition de la place Léopold.*

Comme dans le centre ancien, des altérations et des traitements inadaptés des espaces publics mais aussi privés dévalorisent l'image de Lunéville. On peut regretter :

- L'impact des aires de stationnement dans le paysage urbain (accès largement ouvert sur la rue, perte de continuité bâtie, importance des surfaces en enrobé, limites avec les parcelles privées non traitées de façon homogène, végétal peu présent...)
- L'impact des enseignes et des réseaux aériens.
- L'hétérogénéité du mobilier urbain.
- Les emprises importantes des bandes de roulement de certaines voies.
- Le choix des plantations inadaptées au gabarit des rues (exemple : rue de l'Abbé Renard).
- Le manque de composition et de soin apporté dans le traitement et dans l'agencement du bâti à proximité des édifices d'intérêt patrimonial.



*Cadrage visuel sur l'église Saint-Jacques altéré par les constructions bordant la rue Girardet - Parking largement ouvert sur l'avenue du deuxième bataillon de Chasseurs et fort impact visuel du supermarché en premier plan de l'église Sainte Jeanne d'Arc - Réseau aérien omniprésent dans la rue d'Alsace - Impact des enseignes le long de la rue Banaudon*

### 3.2. LES ESPACES URBAINS MAJEURS

Les espaces urbains majeurs repérés sur le plan du paysage urbain ci-dessus correspondent aux voies et places participant grandement à la mise en scène de la ville et à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt qui les cernent. Ils sont liés à des périodes de l'histoire de l'édification de la ville.



*Ancienne place d'armes du quartier Clarenthal édifié à l'emplacement de l'ancienne orangerie du château sous Stanislas - La place Léopold, un espace ordonné et édifié lors de la création de la ville et du plan en damier au XVIIIe siècle. Les alignements de tilleuls, le traitement des sols et les dégagements visuels dans l'axe de la rue de le Général Leclerc et de la rue Carnot révèlent et affirment la composition géométrique de l'espace.*



*Place Victor Hugo – Square du Souvenir Français face à la mairie – Place des Carmes – Place Saint-Rémy*

Certains de ces espaces méritent d'être valorisés par des traitements spécifiques (sol, végétation, mobilier, éclairage, traitement des façades, ajustement des hauteurs et des alignements du bâti ...) afin de révéler l'histoire des lieux et de permettre une meilleure prise en compte des principes de composition initiés lors de leur création. Ces mises en valeur devront tenir compte des nouvelles contraintes et des nouveaux usages des lieux.

### 3.3. LES ESPACES URBAINS A REQUALIFIER

Les espaces urbains à requalifier repérés sur le plan du paysage urbain correspondent aux espaces publics déqualifiés mais qui possèdent des potentialités de recomposition pouvant concourir à améliorer l'identité d'un quartier et le cadre de vie urbain.



*Parking ouvert sur la rue des Bosquets – Dilatation de la rue Gaillardot aménagée en parking – Place, rue du Rempart fortement marquée par les emprises en enrobé et par le caractère des bâtiments concomitants*

### 3.4. LES CŒURS D'ÎLOTS VEGETALISES

Ils correspondent aux espaces libres à dominante végétale composés par les jardins privés en cœur d'îlot ou par les jardins permettant la mise en valeur des bâtiments d'intérêt au sein du tissu bâti dense.

Bien que peu visibles depuis l'espace public, les cœurs d'îlots végétalisés participent à l'identité du quartier et constituent pour les habitants, des espaces de respiration et des lieux de vie coupés des axes de circulation.

Dans ces îlots, le gabarit des espaces libres, permet le développement de plantations arborées de haut jet et rend difficile toutes nouvelles constructions sans que le cadre de vie profitable à tous ne soit atteint.



*Cœur d'îlot végétalisé – îlot cadré par les rues Gambetta, Girardet, de Strasbourg et Gaillardot*

### 3.5. LES JARDINS REMARQUABLES

Au sein du tissu urbain, un certain nombre de parcs et de jardins, composés ou non, présentant des caractères singuliers et d'intérêt dans l'animation de la parcelle et dans la relation qu'ils entretiennent avec le bâti ont été repérés. La présence de structures arborées ou d'arbres ornementaux d'exception, le dialogue entre les différentes strates de végétation, la répartition des pleins et des vides, la mise en scène de motifs paysagers ou architecturaux, ainsi que la présence de petits édifices d'intérêt, sont autant d'éléments qui, additionnés les uns autres, permettent de leur attribuer une valeur d'intérêt. Au fil du temps, le manque d'entretien du patrimoine végétal, les divisions du parcellaire ou les modifications apportées au bâti (extension, construction) conduisent à dénaturer l'esprit d'origine de ces jardins.

Pour ces lieux, il apparaît important de préserver les composantes paysagères qui participent ou qui ont participé à l'édification de ces jardins. Certains d'entre eux méritent d'être restaurés ou réaménagés par un projet contemporain qui tendra à préserver les motifs paysagés d'intérêt et prendra en compte les nouvelles contraintes d'usage.



*Parc de la Ménagerie - Jardin et boisement d'intérêt (Rue Sébastien Keller)*



*Jardin d'apparat 6 rue du Général Leclerc - Jardin en terrasse donnant sur le Parc des Bosquet (Maison du traité)*



*Vestiges de l'ancien parc du Prieuré des Bénédictin - Parc de la sous-préfecture*

### 3.6. LE PATRIMOINE VEGETAL

La végétation est une composante importante dans la scénographie de l'espace urbain. Variée dans les essences et déclinée sous différentes formes, elle :

- o structure l'espace public,
- o participe à la qualification des différents secteurs de la ville,
- o crée des points de repère et des motifs paysagers d'intérêt dans l'animation des rues,
- o compose l'écrin de verdure au sein duquel s'insèrent les habitations,
- o entre dans la composition des parcs et des jardins,
- o accompagne le bâti et sa mise en valeur,
- o participe au traitement des limites et influe sur les perméabilités visuelles entre le domaine public et le domaine privé.

Le plan ci-après, établi d'après photo aérienne (© IGN 2004) et des relevés de terrain, présente la répartition du couvert végétal constitué par les arbres et les arbustes libres de grandes tailles, ceci au sein de l'espace bâti à caractère urbain.

Il différencie également les plantations sur le domaine privé et celles sur l'espace public.

Les haies taillées, les plantations arbustives basses n'ont pas été relevées.

Ce plan localise le patrimoine végétal qui participe à la structuration (ou non) de l'espace et à son animation.



*Erable ponctuant la rue du Général  
Leclerc*



*Plantations de tilleuls le long du Cours de Verdun- Mail de tilleuls taillés sur tête de chat et alignement de tilleuls en port libre le long du canal de la Vezouze - Hêtre pourpre agrémentant le square du souvenir Français*



*Plan de repérage des plantations arborées et arbustives hautes sur la zone urbanisée à caractère urbain*

L'analyse du couvert arboré révèle que la majorité des plantations se situe en périphérie du centre à caractère médiéval et des anciens axes de communication de la ville. Les plantations sur l'espace public sont peu présentes. Quelques alignements cadrent les voies principales, la place Léopold, la place des Carmes, les rives de la Vezouze et les abords de la voie de chemin de fer. La majorité du couvert arboré se concentre dans les espaces privés, principalement dans les cœurs d'îlots et quelques parcs et jardins agrémentant les grandes demeures. De façon générale, les grands équipements, les anciens sites usiniers et les zones d'activités sont peu plantés.

Si les plantations permettent d'instaurer un cadre verdoyant au sein du tissu bâti, elles peuvent également nuire à la mise en valeur des espaces et des bâtiments d'intérêt patrimonial.

**Sur la commune des problématiques ont été relevées :**

- o Le manque (malgré des possibilités) de plantations en alignements le long des grands axes de circulation et le long du canal de la Vezouze.
- o L'emplacement de végétaux formant des écrans et obturant des vues sur un patrimoine remarquable (exemple : abords du château).
- o Le choix de plantations (essence, taille) inadaptées au lieu et à l'environnement bâti (exemple : centre ancien, rue de l'Abbé Renard).
- o Le manque d'entretien du patrimoine végétal et le développement exubérant de la végétation qui ne participent plus à la mise en scène des bâtiments.



*Plantations en alternance de prunus pissardii et de robiniers faux acacia proches des façades et inadaptées au gabarit de la rue – Plantations exubérantes masquant une habitation de grand intérêt architectura (17 rue de Strasbourg) – Plantation anecdotique place Saint-Jacques*

## 4. LES PROTECTIONS INSTITUTIONNELLES

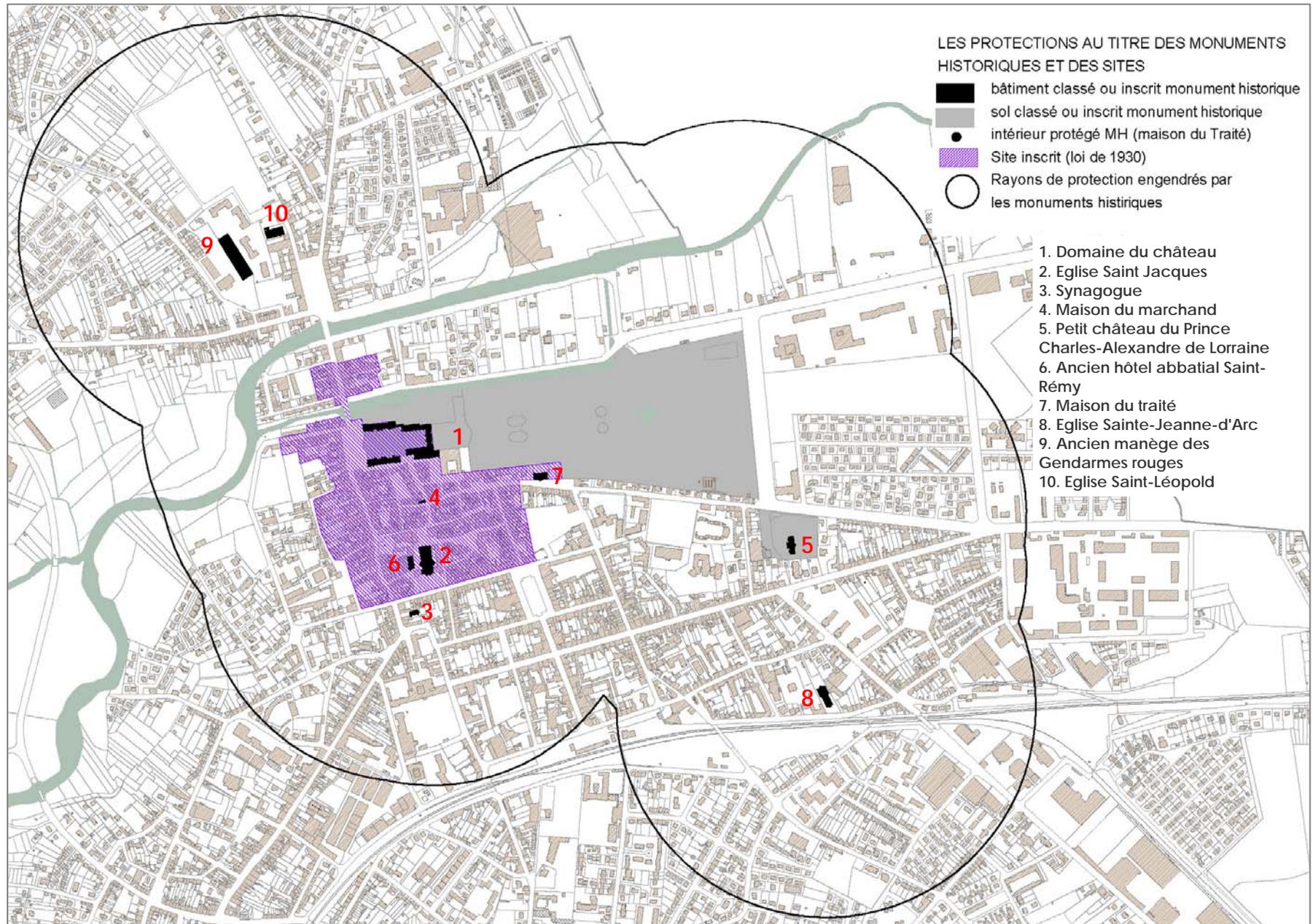
Le choix du périmètre de l'étude de l'AVAP s'appuie, comme le révèle les diagnostics précédents, sur la reconnaissance de l'ensemble des dimensions patrimoniales et sur l'appréhension des limites paysagères à grande échelle.

Elle prend également en compte l'aire actuelle couverte par le site inscrit et par le cumul des rayons de 500 mètres définie par les édifices protégés (voir cartes ci-dessus). Ce principe est renforcé par le fait que, comme le précise la Circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du 2 mars 2012, *« contrairement au droit des ZPPAUP, la servitude « champ de visibilité » des monuments historiques inclus dans le périmètre de l'aire n'est plus applicable en son sein mais continue de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (art L.147-7.*

*Si tel n'est pas le cas, il est souhaitable de procéder à un réaménagement de ces parties d'abords via une procédure de périmètre de protection modifié. Cette mesure peut être conduite concomitamment avec celle de l'AVAP (enquête publique simultanée). » .*

### 4.1. LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES SITES

La ville comporte un site inscrit, datant du 15 juin 1975. Il a été suscité par la prise de conscience de la perte patrimoniale due aux projets d'opérations de rénovation urbaine qui se sont succédé depuis les années 1950.



## 4.2. LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune compte six édifices protégés au titre des monuments historiques.

### 4.2.1. LE DOMAINE DU CHATEAU

**Protection : classement au titre des monuments historiques par arrêté du 23 mars 1998**

Domaine en totalité, y compris le sol des cours et les jardins (cad. AP 28, 31 à 33, lieu-dit Place de la 2e Division de Cavalerie, 30, lieu-dit Place Stanislas n° 18, 34, lieu-dit Place Stanislas ; AR 1, lieu-dit Avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny)

#### Historique

L'actuel château de Lunéville a été construit au début du XVIII<sup>e</sup> siècle sur les fondations de l'ancien château édifié dans les années 1610 sous Henri II par Jean La Hiere, architecte des bâtiments ducaux. A partir de 1698, Léopold Ier, duc de Lorraine depuis 1690, fait entreprendre des travaux de réparation et d'agrandissement au château qui doit devenir sa résidence d'été mais qui a été endommagé par les sièges de la Guerre de Trente Ans. Décidant en 1702, début de la Guerre de succession d'Espagne, de quitter Nancy, la capitale du duché de Lorraine, Léopold souhaite faire de Lunéville sa résidence principale. Afin d'offrir un cadre satisfaisant à la famille du duc, il lance un vaste chantier de reconstruction du château qui s'étend de 1703 à 1723. De 1703 à 1705, une avant-cour bordée de deux bâtiments est créée sur les plans de l'architecte Pierre Bourdict. Une deuxième campagne, dirigée par Nicolas Dorbay, est menée jusqu'en 1718. Après un incendie survenu en 1719 (destruction de la partie sud-est avec les appartements ducaux et d'une partie du corps central), débute la dernière tranche. L'architecte Germain Boffrand, au service du duc depuis 1711 en tant que « premier architecte », soumet au duc plusieurs projets. Dans son *Livre d'architecture* publié en 1745, le château présente un plan en H : une aile longeant la Vezouze devait être construite. Elle ne sera finalement pas réalisée, sans doute pour des raisons financières.

En disposant deux cours en enfilade, qui constituent l'entrée du château par l'ouest, Boffrand crée une mise en scène destinée à prolonger la vue sur les jardins à la française. Espace de transition entre la cour et les Bosquets, un portique, aménagé sous les colonnes du fronton du



*Le château vu du parc des Bosquets.*



*Le château de Lunéville. Vue aérienne*

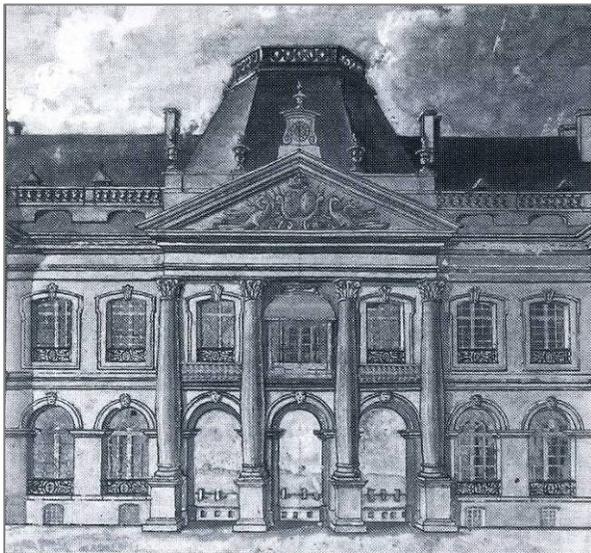
bâtiment central, permet aux hôtes de gagner les appartements ou pièces de réception sans être gênés par les intempéries.

L'aménagement du parc du château à partir de 1710 nécessite d'importants travaux visant à combler les anciens fossés et canaliser la rivière. Plusieurs maisons sont détruites. Yves des Hours, disciple de Le Nôtre, dirige le chantier jusqu'en 1724, date à laquelle lui succède Louis de Nesle qui respecte le plan d'origine.

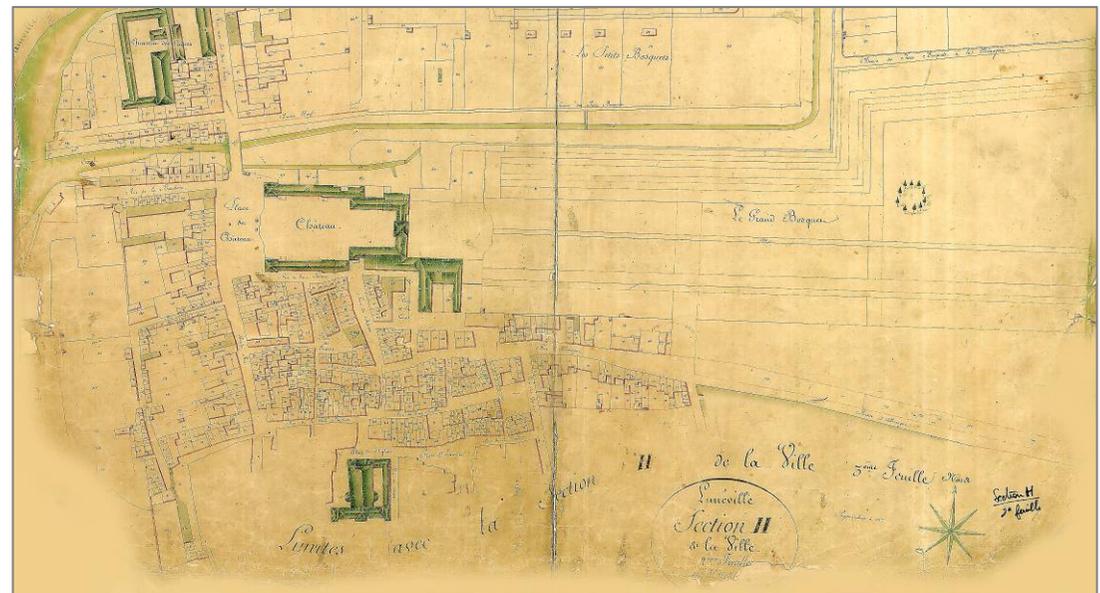
Sous la Régence d'Elisabeth-Charlotte, une « salle de comédie » est construite dans le prolongement des appartements ducaux au sud-est du château. Sous Stanislas Leszczyński, le château ne subit pas beaucoup de transformations, le duc se contentant de remettre au goût du jour les intérieurs. Il fait en revanche agrandir les Bosquets qui se couvrent de constructions originales dans la tradition des jardins orientaux. Il fait appel à l'architecte Emmanuel Héré pour dessiner des fabriques, comme le Trèfle, le Kiosque, le Salon de Pêche ou encore le « Pavillon de la Cascade ». Stanislas fait également réaliser le Rocher, un ensemble artificiel de rochers et de grottes dans lesquels sont installés 88 automates grandeur nature représentant la vie d'un village et des champs, animés par des machines hydrauliques.

Toutes ces installations tombent en désuétude après la mort de Stanislas en 1766, Lunéville perdant son statut de ville ducale. Pendant la période révolutionnaire, une partie du décor intérieur et des statues du parc est pillée et vendue. Le château est occupé par l'armée pendant tout le XIX<sup>e</sup> siècle. Il est cédé à la ville en 1953.

La chapelle du château est classée Monument historique en 1901, tandis que ce dernier est classé partiellement en 1929, protection annulée par la protection de 1998.



Anonyme, vue du château de Lunéville du côté des jardins, détail du corps central, gouache sur carton, XVIII<sup>e</sup> siècle. Musée du château de Lunéville



Extrait du cadastre napoléonien, 1818

## 4.2.2. L'ÉGLISE SAINT-JACQUES

**Protection : classement au titre des monuments historiques par arrêté du 20 septembre 1926**

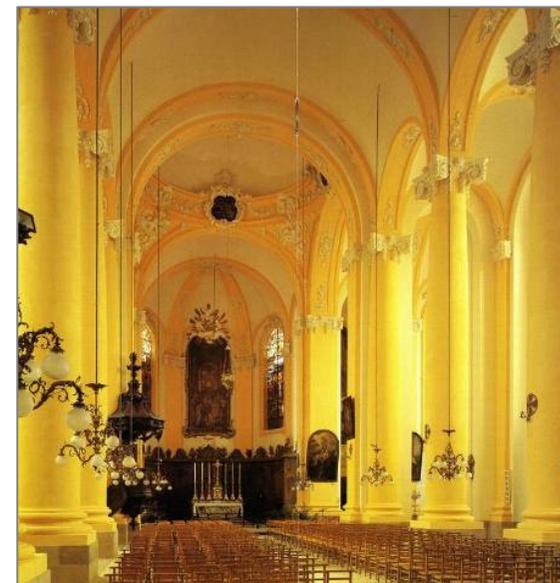
### Historique :

En 1730, les chanoines réguliers de l'ordre de Saint-Augustin se lancent dans la reconstruction de l'abbaye Saint-Remy. L'ensemble comprend une église, des bâtiments conventuels (actuel hôtel de ville) et le logis de l'abbé (actuel presbytère de la paroisse). La construction de l'église est interrompue en 1737, les religieux ne disposant plus assez de ressources. Le gros œuvre de la nef, réalisée probablement sur les plans de l'architecte lorrain Jean-Nicolas Jennesson est terminé, mais la façade est inachevée. Grâce à l'intervention de Stanislas qui accepte de financer l'achèvement de l'église, le chantier, dirigé par le « premier architecte » du duc, Emmanuel Héré, reprend en 1745. Stanislas décide au même moment de transférer le service de l'unique paroisse de la ville, alors effectué dans l'église Saint-Jacques qui tombait en ruines à l'angle des actuelles rue de la Charité et de la place Saint-Jacques, dans l'édifice en voie d'achèvement. Sous la Révolution, l'église Saint-Jacques perd sa fonction d'église abbatiale mais conserve son statut d'église paroissiale.

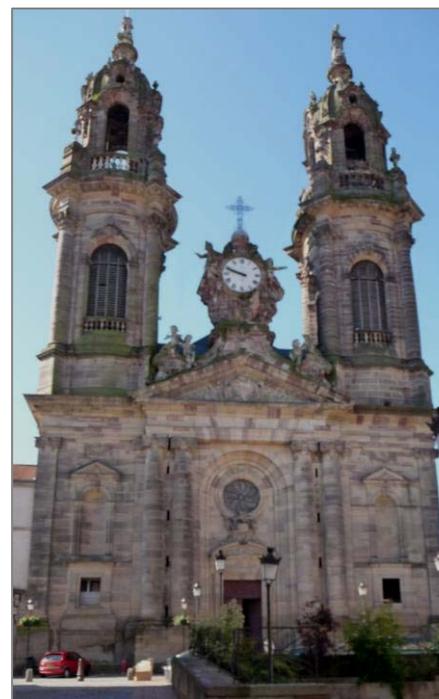
L'édifice adopte un plan en croix latine d'axe nord-sud. Les bras du transept se signalent par leur forme semi-circulaire. Sur la façade se lisent les deux campagnes de construction. Alors que le rez-de-chaussée présente une ordonnance à trois travées rythmées par un ordre ionique, les parties au-dessus de la première corniche cèdent au goût rococo : coupoles en lancettes des tours, pots à feu ornant les oculi ovales et décor associant végétaux et motifs rocaille. Les deux tours clochers sont couronnées de deux statues colossales dues au sculpteur lorrain Barthélémy Guibal, auteur des sculptures ornant les parterres et les bassins du parc des Bosquets. A gauche, l'archange saint Michel terrasse le dragon ; à droite, la statue de saint Jean Népomucène témoigne d'un culte alors très répandu en Europe centrale.

A l'intérieur, l'église-halle est constituée de trois vaisseaux de même hauteur séparés par de hautes colonnes ioniques à fût galbé portant une succession de voûtes à pendentifs. Un riche décor en stuc de style rococo orne les parties hautes et les nervures des voûtes.

L'église Saint-Jacques a conservé un mobilier exceptionnel, dont la tribune et le buffet d'orgue réalisés entre 1749 et 1752 sur les plans d'Emmanuel Héré. On peut également y admirer une série de peintures sur toile du XVIII<sup>e</sup> siècle.



*Intérieur de l'église. Phot. Inventaire Meurthe-et-Moselle*



*Tours de l'église Saint-Jacques*



*Gravure extraite du « Recueil (...) » d'Emmanuel Héré*

### 4.2.3. LA SYNAGOGUE

**Protection : classement au titre des monuments historiques par arrêté du 15 juillet 1980 (cad. AC 4).**

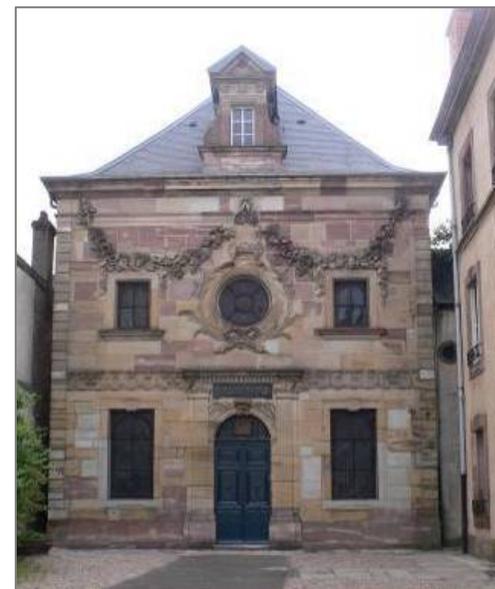
#### Historique

Suite aux décrets de Léopold puis de Stanislas tolérant l'implantation de familles juives en Lorraine, une communauté se crée à Lunéville. Peu de temps après l'obtention d'une autorisation de Louis XVI, une synagogue est construite en 1786, à l'initiative du syndic de la communauté Abraham Issac Brisac, sur les plans de l'architecte lunévillois Augustin-Charles Piroux, auteur deux ans plus tard de la synagogue de Nancy.

Le culte juif n'étant que toléré, l'édifice doit s'implanter en retrait d'alignement à l'emplacement des jardins arrière de deux maisons situées au sud de la Grand'Rue (actuelle rue Castara). L'édifice de plan rectangulaire et coiffé d'une haute toiture à quatre pans présente une façade recouverte d'un placage en grès rose des Vosges. La discrétion imposée explique que la façade ne porte aucun décor appartenant au répertoire hébraïque. La frise séparant le premier du second niveau porte en revanche des symboles royaux – partiellement martelés pendant la Terreur – et une dédicace à Louis XVI en signe de reconnaissance. Au second niveau, une guirlande de pampres de vigne surmonte les trois baies. L'édifice était jusqu'au début du XXe siècle accessible par trois entrées. L'accès par la porte de la façade principale était réservé aux hommes, tandis que les femmes devaient prendre un escalier logé dans un petit corps de bâtiment accolé à la façade latérale sud. Quant aux enfants, ils entraient par une petite porte latérale. Incendiés en 1914, les bâtiments annexes ont été reconstruits en 1922, modifiant l'organisation bâtie sur la parcelle. Les aménagements intérieurs, conçus à l'origine sur le modèle de la synagogue de Metz, ont été remaniés entre 1865 et 1871 pour faire face à l'afflux de familles juives suite à l'annexion de l'Alsace par l'Allemagne. L'abside située à l'est date de cette époque. De l'aménagement d'origine ont été conservés les vitraux latéraux en verre de Baccarat et l'Arche Sainte en bois sculpté d'inspiration grecque classique.



*Intérieur de la synagogue. Photo Ville de Lunéville*



*Façade principale de la synagogue.*

#### 4.2.4. LA « MAISON DU MARCHAND »

**Protection : classement au titre des monuments historiques par arrêté du 24 février 1976** : façades et toitures ; l'escalier avec sa rampe en fer forgé ; les cinq cheminées et l'ancienne niche intérieure du XVIII<sup>e</sup> siècle (cad. AB 37).

##### Historique

« Elevée à l'angle de la rue de Lorraine et de la rue du Château au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'immeuble appelé maison du Marchand est l'un des plus remarquables de la ville. Construit en grès appareillé, il compte quatre niveaux séparés par des corps de moulures. Les baies en arc surbaissé sont ornées d'un décor typiquement rocaille : le linteau porte une large clef qui se termine en console saillante sur la corniche supérieure et les écoinçons sont décorés d'un feuillage finement sculpté. Sous la corniche, particulièrement important ici encore, l'entablement est rythmé par des têtes de fauves et percé de petites ouvertures, dissimulées par un ornement rocaille, probablement destinées à l'origine à ventiler le grenier. Des lucarnes à ailerons éclairent le comble ; la toiture à pans brisés est couverte d'ardoises. Le remarquable décor historié, sculpté sur le chaînage d'angle, rappelle l'activité du premier propriétaire qui serait à l'origine de la construction : il s'agirait d'un marchand d'épices et de denrées orientales probablement au service du duc et de la cour de Lorraine. En témoignent la frise centrale décorée de barils et de tonneaux reliés par une corde et la partie supérieure composée d'un paysage urbain parmi lesquels se trouve un éléphant, ainsi qu'une étrange tête d'indien formant console. »<sup>9</sup>.



Détail du pilastre d'angle

Au cours de la 2<sup>e</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la façade du rez-de-chaussée a subi des transformations : des baies ont été percées pour créer une devanture de boutique.



La Maison du marchand, 15 rue de Lorraine.

<sup>9</sup> Cf. Martine Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, Metz, Images du patrimoine, éditions Serpenoise, p. 22.

#### 4.2.5. LE PETIT CHATEAU DU PRINCE CHARLES-ALEXANDRE DE LORRAINE, DIT LA FAVORITE

**Protection :** le Petit-Château en totalité et son parc (cad. AD 403) : classement par décret du 21 septembre 2011.

**Inscription au titre des monuments historiques par arrêtés du 13 septembre 1984 et du 14 décembre 1992 :** (château, y compris le parc), arrêtés non annulés.

##### Historique

« Témoin essentiel et complémentaire du château ducal de Lunéville. Rare exemple de résidence de plaisance princière conservée en France et en Europe. Réalisation de la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle attribuée à Germain Boffrand. ». Notice Mérimée.

Construit pour le prince Charles-Alexandre, fils cadet du duc Léopold, cet édifice s'élève à l'extrémité sud-est des Bosquets. Sa distribution intérieure d'origine s'organisait autour d'un grand salon central, cantonné de petits appartements. Il a été remanié à deux reprises. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, le corps central est agrandi à l'ouest par la construction d'un avant-corps carré. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les ailes sont doublées et les combles sont réaménagés. Vendu par la Ville à un particulier, l'édifice est aujourd'hui abandonné et en très mauvais état.



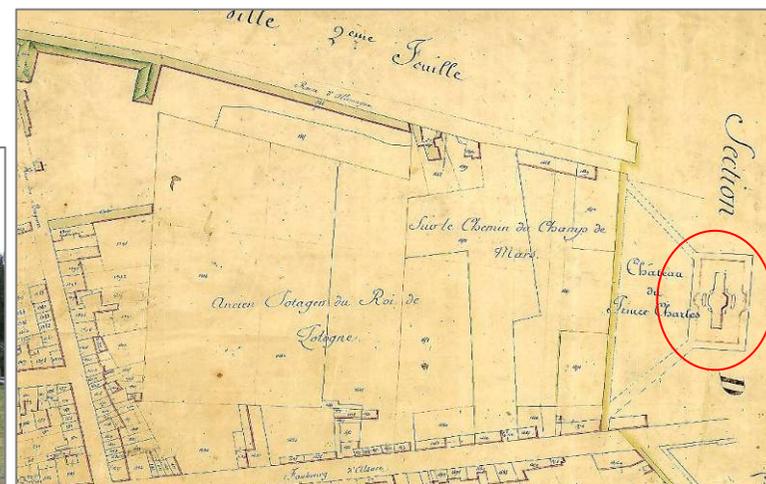
Le château peint vers 1840 par Mme Durand, détail, musée de Lunéville



L'édifice au début du XX<sup>e</sup> siècle, Carte postale ancienne



Petit château du prince Charles Alexandre de Lorraine, dit La Favorite.



Petit château du prince Charles Alexandre de Lorraine sur le cadastre napoléonien (1818)

#### 4.2.6. L'ANCIEN HOTEL ABBATIAL SAINT-REMY

**Protection : inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 2 mai 2006** : l'hôtel abbatial en totalité et le sol de son jardin (cad. AB 282).

##### Historique

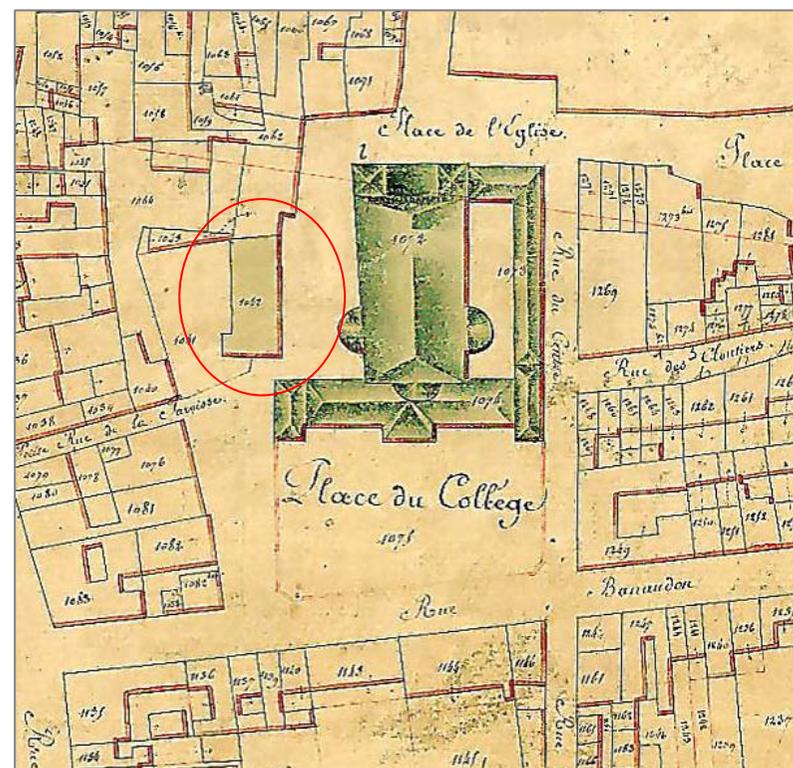
Edifié dans les années 1745 dans le cadre de la reconstruction de l'ensemble abbatial Saint Rémy, le logis abbatial s'élève sur un sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un comble. Les deux parties latérales ajoutées probablement au XIX<sup>e</sup> siècle sont lisibles sur la façade donnant sur la place Saint Rémy. En 1802, le corps ouest devient le presbytère de la paroisse. A l'intérieur subsistent les distributions du rez-de-chaussée ainsi qu'une partie des décors (lambris, sculpture, gypserie). Dans les caves ont été conservées quelques dispositifs des anciennes cuisines (cheminées, vivier, potager, pierres à eau, évier, four à pain).



Façade sur la place Saint Remy.



Façade sur le jardin



Extrait du cadastre napoléonien, 1818



Jardins du presbytère

#### 4.2.7. LA « MAISON DU TRAITE »

**Protection : inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 21 septembre 1949** : boiseries du salon.

##### Historique

Cet hôtel particulier a été construit en 1781 pour Lanière, maire royal de Lunéville, à l'emplacement de l'hôtel de Beauvau-Craon démoli en 1779. Le 9 février 1801 y est signé un traité entre la France et l'Autriche. Cet événement lui vaut d'être appelé, depuis cette date, la Maison du Traité. Dans les années 1870, elle est occupée par Edmond Keller, le maire de Lunéville, qui fait inscrire ses initiales sur la rampe d'appui de l'escalier (monogramme MK).

S'élevant sur un rez-de-chaussée et deux étages carrés, la façade est caractéristique du style néo-classique en vogue à l'époque. Les baies rectangulaires présentent un encadrement mouluré en grès rose à crossettes. A l'étage noble, les baies sont surmontées d'un linteau orné d'une agrafe à décor végétal et sont pourvues de balconnets à balustres. Le linteau de la porte d'entrée est orné d'une tête de femme encadrée par une guirlande végétale maintenue aux extrémités par un anneau dans la gueule d'un lion.

En 1949, les boiseries du salon ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.



*Maison du Traité, 61 rue de Lorraine. Phot. M. Le Pichon*



*Porte d'entrée. Phot. M. Le Pichon*

#### 4.2.8. L'ÉGLISE SAINTE-JEANNE-D'ARC

**Protection : inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 5 février 2001** : église en totalité (cad. AD 343).

##### Historique

Afin de doter les quartiers sud d'un lieu de culte, une paroisse est fondée à Lunéville en 1910. Elle est placée sous l'invocation de Jeanne d'Arc qui vient d'être béatifiée. Une autorisation spéciale est donc accordée par le pape pour pouvoir mettre l'église paroissiale sous l'invocation de la « Pucelle d'Orléans » qui ne sera canonisée qu'en 1920. Construite de 1911 à 1912 par l'entrepreneur Henri Masson sur les plans de l'architecte nancéien Jules Criqui, cette église privée est la première au monde à être édifiée en l'honneur de Jeanne d'Arc.

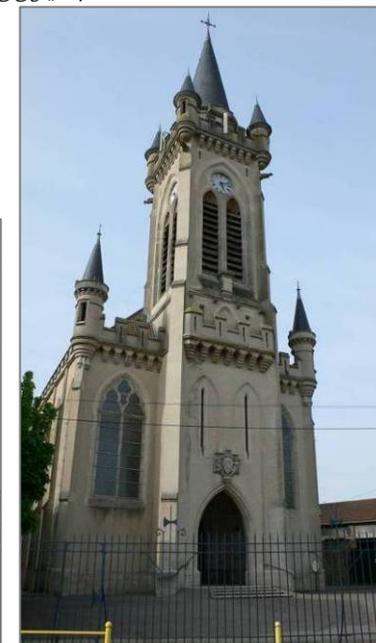
*« De type basilical avec transept et chevet polygonal, l'église de style néo-gothique, puise curieusement des éléments dans l'architecture militaire, vraisemblablement par référence à Jeanne d'Arc ; tourelles d'angles, meurtrières, créneaux et machicoulis, herse de fer fermant la tour-porche, autant de détails qui donnent à l'édifice cette silhouette étrange qui semble inspirée d'un château de Louis II de Bavière ou préfigurer un décor de Walt Disney. A l'intérieur, le vaisseau unique est couvert d'une voûte en berceau brisé à lunettes, sur laquelle est dessiné un faux appareil cachant la structure béton et brique. Au fond de l'abside, une statue monumentale de Jeanne d'Arc représentée en paysanne lorraine, est posée dans une niche à arcature trilobée (...). L'église possède un ensemble iconographique exceptionnel puisque sur les 28 verrières de l'édifice, 16 sont consacrées à la vie de Jeanne d'Arc. Si le programme fut conçu dès 1912, la réalisation et la mise en place de ces 16 vitraux par l'atelier nancéien Janin et Benoit dura une dizaine d'années »<sup>10</sup>.*



Vue intérieure de l'église. Phot. Ville de Lunéville



Eglise Sainte Jeanne d'Arc



Eglise Sainte Jeanne d'Arc  
Façade d'entrée.

<sup>10</sup> Cf. Martine Tronquart, *Le Patrimoine religieux de Lunéville*, Metz, Images du patrimoine, éditions Serpenoise, 1993, p. 51-52.

#### 4.2.9. L'ANCIEN MANÈGE DES GENDARMES ROUGES OU MANÈGE DE LA BAROLLIÈRE

**Protection :** inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 8 février 2006 : ancien manège en totalité (cad. AM 526).

##### Historique

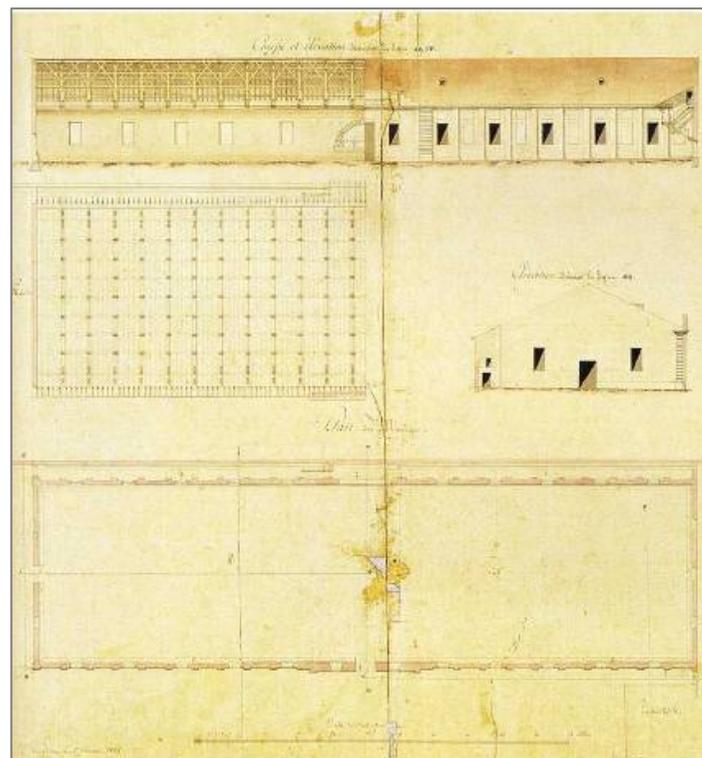
« Après le rattachement de la Lorraine à la France, Louis XV installe à Lunéville la gendarmerie de France. Dans le quartier des Carmes, un manège est construit en 1787, sur les plans de François-Michel Lecreux. Dès l'année suivante, ce corps d'élite, jugé trop onéreux, est dissout. Mesurant 9,6 m sur 26, ce manège est réputé être le plus vaste d'Europe. La charpente en bois d'origine a été remplacée en 1903 par une charpente métallique due à la Grande Chaudronnerie lorraine ». Notice Mérimée.



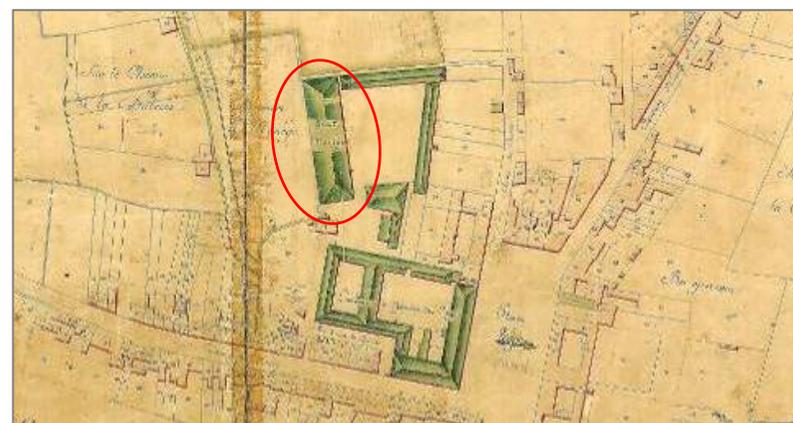
Ancien manège des gendarmes rouges : façade est avant et après travaux de ravalement



Ancien manège des gendarmes rouges : baie occultée façade ouest



Plans et élévations du manège, d'après l'Atlas des bâtiments militaires, relevé de 1832, Archives du Génie, direction de Nancy



Extrait cadastre napoléonien, 1818

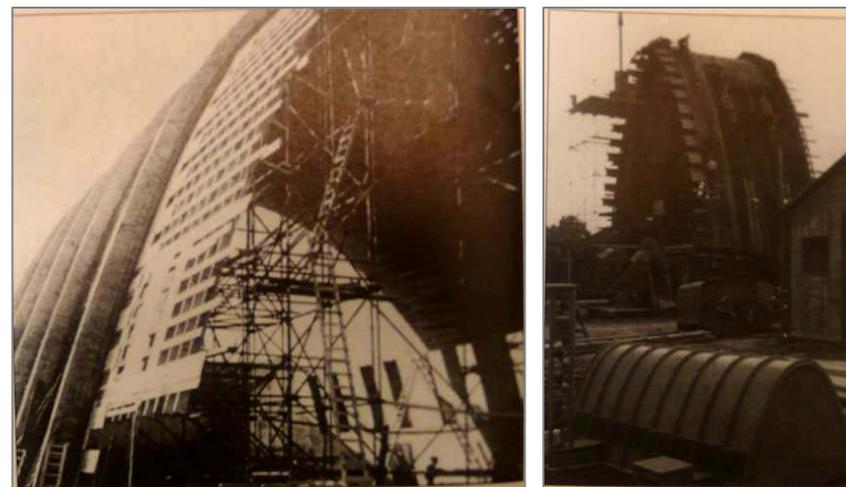
#### 4.2.10. L'ÉGLISE PAROISSIALE SAINT-LEOPOLD

**Protection : Inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 10 février 2014.** Eglise en totalité (cad. AM 74).

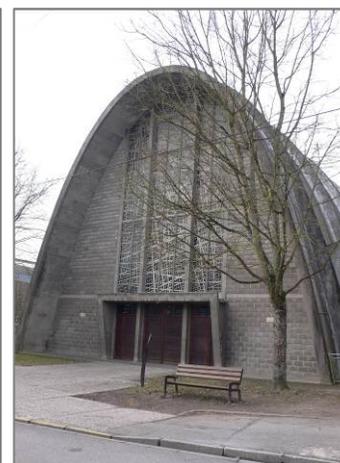
Suite à la destruction de l'église Saint-Léopold située près du pont, dans l'ancien faubourg de Nancy, Etienne Aubry, nommé curé de la paroisse en 1945, est chargé de la reconstruction du lieu de culte. Le gros œuvre est réalisé de fin septembre 1953 à janvier 1954 sur les plans du curé, féru d'art contemporain. Les travaux, menés par l'entreprise de maçonnerie Grignon Colas, sont réalisés sous la direction de l'architecte lunévillois Paul Jacquot.

Adoptant un plan allongé et constituée d'un seul vaisseau, l'église se signale par sa voûte parabolique autoportante en voile de béton, technique mise au point par Eugène Freyssinet pour les hangars de l'aéroport d'Orly réalisés en 1923. Un campanile ajouré de 25 mètres laisse apparaître les cloches.

A l'intérieur, une verrière réalisée en dalles de verre sur les dessins de Jean Barillet, représentant le Christ ressuscité, surmonte les portes d'entrée. D'autres verrières éclairent le baptistère et la nef.



*L'église en construction. Photos extraites de l'ouvrage de Jean-Pierre Carciofi, Mémoire en images - Lunéville, Joué-lès-Tours, éditions Alan Sutton, 1997*



*Eglise Saint-Léopold*



*Vitrail de Jean Barillet. Phot. Ville de Lunéville*

## 5. LE PATRIMOINE BÂTI MONUMENTAL ET RELIGIEUX

### 5.1. LE PATRIMOINE MONUMENTAL

Le patrimoine monumental civil de Lunéville est lié à l'installation des ducs de Lorraine. S'il reste plusieurs édifices de cette période faste pour la ville, de nombreux autres ont disparu : les aménagements des grottes des Bosquets sont rasés en 1860, les fantaisies architecturales de Stanislas sont détruites. Après la démolition du Trèfle à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, le terrain est occupé par un magasin à fourrages et un parc aux meules. Afin de faciliter la parade des troupes à l'occasion de la signature du traité de 1801, les deux bassins sont nivelés. Quant aux nombreuses statues qui décoraient le parc, elles ont en grande partie disparu. Il subsiste néanmoins quelques rochers de la Cascade. Le pavillon a, lui, été détruit.



*Statues du parc des Bosquets*



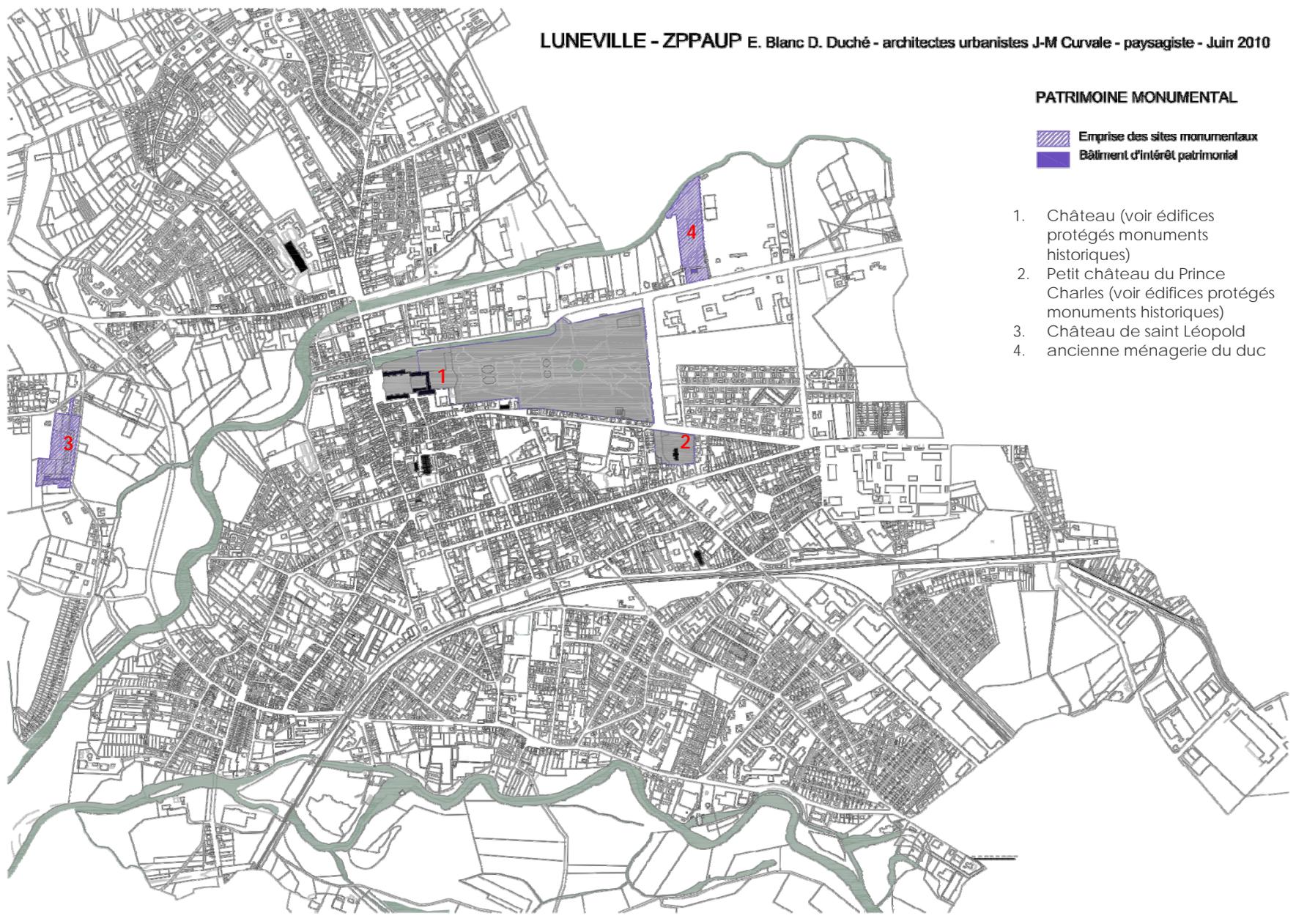
*Vestiges de la Cascade*

Si le château (1) et le petit château du Prince-Charles (2) (voir chapitre sur les monuments historiques) sont protégés au titre de la loi sur les monuments historiques, l'ancienne ménagerie du duc au nord-est des Bosquets et le château Saint-Léopold, à l'ouest, ne font l'objet d'aucune protection.

**PATRIMOINE MONUMENTAL**

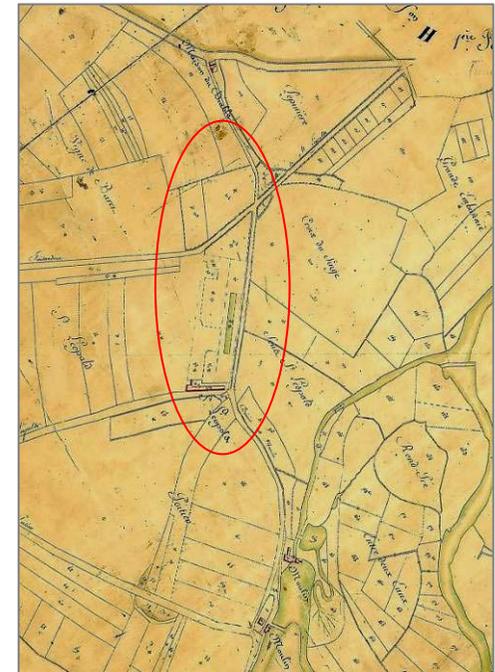
-  Emprise des sites monumentaux
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial

1. Château (voir édifices protégés monuments historiques)
2. Petit château du Prince Charles (voir édifices protégés monuments historiques)
3. Château de saint Léopold
4. ancienne ménagerie du duc



### 5.1.1. LA DEMEURE DITE CHATEAU DE SAINT-LEOPOLD (3)

Elle a été construite au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, probablement pour le baron de Kinic, chambellan du duc Léopold qui en fait sa maison de plaisance. Au XIX<sup>e</sup> siècle, le corps de logis principal est agrandi par l'adjonction d'un corps au sud-est.



*Extrait du cadastre napoléonien*



*Entrée du château Saint-Léopold*



*Extensions XIX<sup>e</sup> siècle*



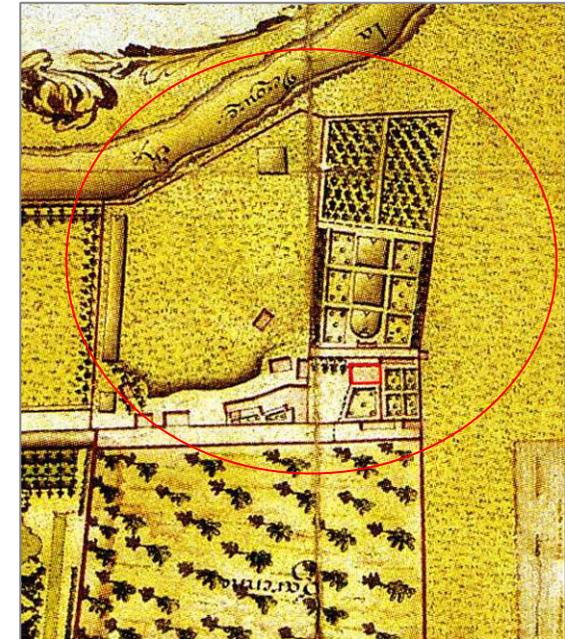
*Allée monumentale du parc du château.*

### 5.1.2. L'ANCIENNE MENAGERIE DU DUC (4)

Il subsiste également des vestiges de **l'ancienne ménagerie de Monsieur le Duc** construite au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle pour le favori de Stanislas, le duc d'Ossolinski, au nord-est des Bosquets. Les bâtiments sont modifiés au XIX<sup>e</sup> siècle lors de l'installation d'une sucrerie de betterave en 1836 et du peintre Charles Bourg qui aménage un atelier donnant sur le parc.



*Parc de la ménagerie*



*La ménagerie de Monsieur le duc sur un plan de Lunéville du XVIII<sup>e</sup> siècle, musée du château.*



*Façade d'entrée*



*Façade donnant sur le parc*

## 5.2. LES EDIFICES RELIGIEUX ET DE BIENFAISANCE

Si depuis la fin du X<sup>e</sup> siècle, date de fondation de l'abbaye de Saint Rémy, Lunéville a vu s'installer plusieurs communautés religieuses, la ville ne conserve que très peu de vestiges bâtis antérieurs au XVIII<sup>e</sup> siècle. Il ne subsiste que le mur occidental de la chapelle du couvent des Capucins implanté en 1633 suite au mouvement de la Contre-réforme. Elle hérite en revanche d'un important patrimoine religieux datant des XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles.

### 5.2.1. LE PATRIMOINE RELIGIEUX DU XVIII<sup>e</sup> SIECLE

L'installation des ducs de Lorraine à partir de 1702 à Lunéville favorise l'activité religieuse. Léopold fonde l'hôpital Saint-Jacques en 1706 et la maison de charité en 1724. En 1712, il relogé les sœurs grises Saint-Antoine de Padoue dont le couvent est détruit pour construire le château et aménager le parc des Bosquets. Grâce à l'aide financière de Stanislas, les chanoines réguliers de l'abbaye de Saint Rémy peuvent terminer la reconstruction de leur ensemble abbatial.

Plusieurs bâtiments ont été vendus comme bien national dans les années 1790 puis détruits, à l'instar du couvent et de l'église des Carmes fondé par lettres patentes en 1707, vendu en 1792 et entièrement démoli en 1825, et du couvent des Capucins dont il ne subsiste que le mur occidental de la chapelle.

#### L'ENSEMBLE ABBATIAL SAINT REMY

Parmi les édifices conservés figure l'ensemble le plus important : l'abbaye Saint-Rémy reconstruite à partir des années 1730, comprenant l'église Saint-Jacques, l'ancien logis de l'abbé et les bâtiments conventuels dont la partie donnant sur l'actuelle rue Banaudon servait de collège sous Léopold.

Sous la Révolution, l'abbaye est supprimée : une partie des bâtiments conventuels est détruite pour ouvrir la rue des Templiers. En 1798, le bâtiment devient l'hôtel de ville et en 1802, le logis abbatial accueille le presbytère de la paroisse. En 1813, un corps de bâtiment est construit à l'ouest du corps sud, prolongeant le chevet. En 1877, la façade donnant sur l'actuel square du Souvenir Français est modifiée sur les plans de l'architecte lunévillois Emile Bajot qui fait installer des escaliers extérieurs, poser des balcons et la balustrade de toiture.



*Bâtiments conventuels : façade rue de l'Abbé Pierre*

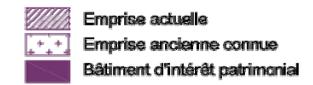


*Façade donnant sur le square du Souvenir français*

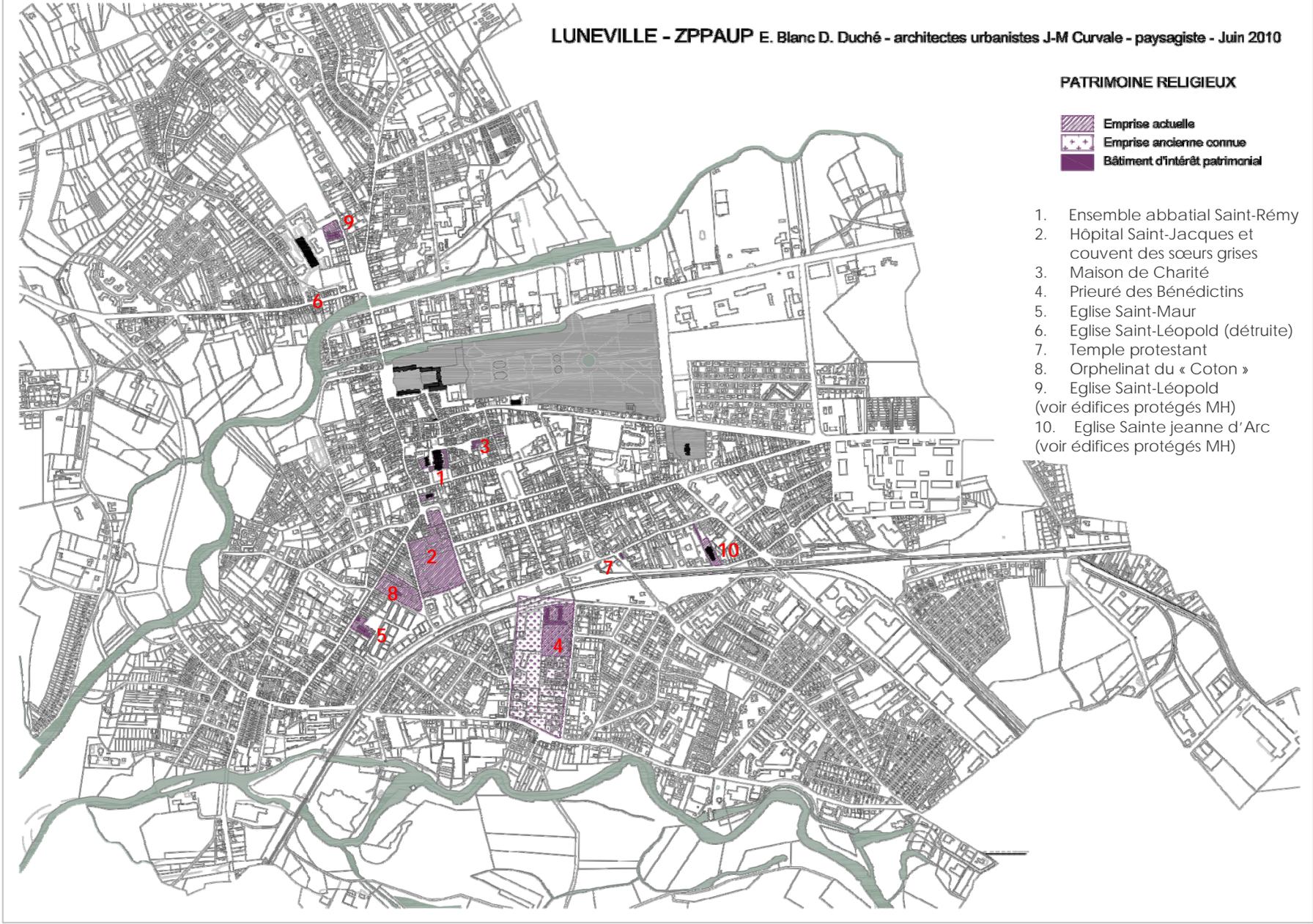


*Place Saint Rémy*

PATRIMOINE RELIGIEUX



1. Ensemble abbatial Saint-Rémy
2. Hôpital Saint-Jacques et couvent des sœurs grises
3. Maison de Charité
4. Prieuré des Bénédictins
5. Eglise Saint-Maur
6. Eglise Saint-Léopold (détruite)
7. Temple protestant
8. Orphelinat du « Coton »
9. Eglise Saint-Léopold (voir édifices protégés MH)
10. Eglise Sainte Jeanne d'Arc (voir édifices protégés MH)



## L'HOPITAL SAINT-JACQUES ET COUVENT DES SOEURS GRISES

L'hôpital Saint-Jacques a été fondé en 1706 par le duc Léopold à l'emplacement d'un ancien cimetière. Une chapelle est dédiée en 1708. En 1730 sont construits un corps de bâtiment et un portail sur la rue de l'hôpital. De cette époque subsistent les bâtiments entourant une cour intérieure. En 1826, l'hôpital est agrandi par l'achat au nord du couvent des sœurs grises et par la construction de plusieurs bâtiments. Le pavillon Bichat est édifié de 1926 à 1931.

Au nord de l'hôpital Saint-Jacques, s'implante en 1712 le couvent des Sœurs grises. Des bâtiments conventuels et une chapelle sous l'invocation de Saint-Antoine de Padoue sont construits. Sous la Révolution, la communauté est dispersée et les bâtiments vendus à l'hôpital Saint-Jacques. L'église est détruite en 1955.

## LA MAISON DE CHARITE

« Ancien établissement de bienfaisance tenu par les religieuses de Saint-Lazare, la maison de charité fut fondée en 1724 par le duc Léopold à l'emplacement d'une ancienne commanderie du Temple.

Le premier bâtiment, élevé dans l'actuelle rue de Charité, fut agrandi en 1748, sans rupture visible de construction, d'un corps en retour d'équerre qui occupe approximativement l'emplacement de l'ancienne église paroissiale, et sur l'angle duquel fut installée une statue de Saint-Jacques le Majeur »<sup>11</sup>. Transformé en école communale au XIX<sup>e</sup> siècle, le bâtiment est aujourd'hui inoccupé.



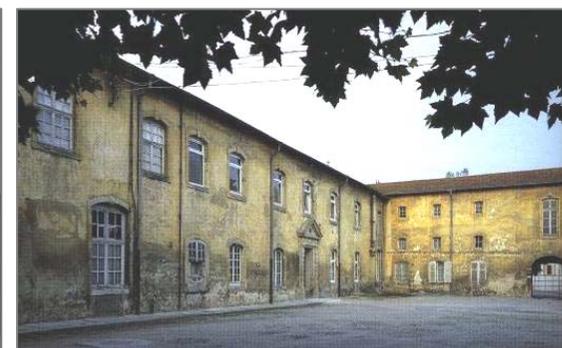
Maison de la Charité



Statue de Saint-Jacques



Ancien portail de l'hôpital Saint-Jacques



Vestiges XVIII<sup>e</sup> siècle de l'hôpital. Phot. Inventaire général Meurthe-et-Moselle

<sup>11</sup> M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 32.

## LE PRIEURÉ DES BÉNÉDICTINS

En 1737, les bénédictins de Léomont achètent un terrain au hameau du Ménil sur lequel le marquis de Beauvau-Craon avait commencé la construction d'une maison de plaisance. A la mort du duc Léopold - qui finançait les travaux - en 1729, le chantier s'était interrompu.

Acquérant les matériaux du château de Chanteheux, démoli à la mort de Stanislas en 1766, les religieux commencent la construction de leur prieuré. De cette époque datent le corps principal et l'aile est, édifiés sur les plans des architectes Joseph Nicolas Joly et Alexandre Lambert.

Le prieuré est vendu comme bien national sous la Révolution, la chapelle est détruite.

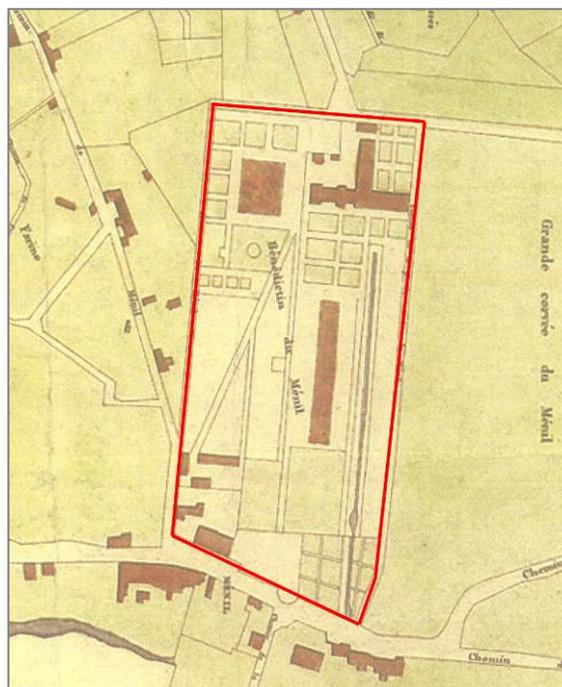
En 1792, le bâtiment est transformé en atelier de filature puis en usine de tissage et en savonnerie en 1930, avant d'accueillir, à partir de 1849, un pensionnat de jeunes filles dirigé par les sœurs de la congrégation de Notre-Dame. Dans les années 1850, une partie du domaine est amputée au nord-ouest pour aménager la voie ferrée.

En 1877, l'aile ouest et la chapelle sont construites. En 1895, la toiture du corps central est modifiée avec la création d'un étage de comble.

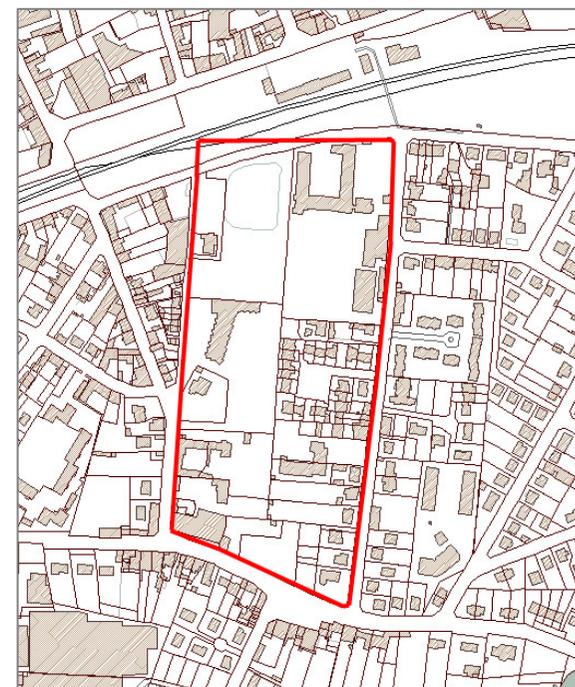
En 1912, l'institution Saint-Pierre Fourier acquiert les locaux pour y transférer le collège de la rue Saint-Maur. Le domaine fait l'objet de plusieurs agrandissements dans le courant du XX<sup>e</sup> siècle : construction d'une infirmerie en 1930, d'un gymnase en 1970 et d'un bâtiment d'éducation technique en 1983.



Façade principale rue des Bénédictins. Phot. Le Pichon



Le domaine des Bénédictins du Ménil sur le plan de 1816



Le domaine des Bénédictins du Ménil sur le plan actuel

### 5.2.2. LE PATRIMOINE RELIGIEUX DU XIX<sup>E</sup> SIECLE

L'extension de la ville dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle nécessite la construction de nouveaux lieux de culte et l'agrandissement de bâtiments existants.

#### LES EGLISES PAROISSIALES SAINT-MAUR ET SAINT-LEOPOLD (DEMOLIE)

Suite à l'augmentation de la population du quartier de Viller et du faubourg de Nancy au nord-est, deux églises paroissiales sont édifiées : l'église Saint-Maur, rue de Viller et la chapelle Saint-Léopold rue du faubourg de Nancy (détruite).

#### Saint Léopold

Edifiée en 1878 à l'initiative du chanoine Noël, archiprêtre de l'église paroissiale Saint-Jacques, la chapelle Saint-Léopold a été très endommagée durant la Seconde Guerre mondiale. Abandonnée dès 1945, elle est finalement démolie en 1955.

#### Saint Maur

Pour faire face aux besoins de la population du quartier de Viller où réside un grand nombre d'ouvriers employés dans la faïencerie Keller et Guérin - qui compte 240 personnes en 1861 - une seconde paroisse est créée en 1849 à l'initiative de l'abbé Joseph Trouillet, vicaire à la paroisse Saint-Jacques.

Les travaux de l'église paroissiale Saint-Maur débutent en 1849. En cours de chantier, l'abbé parvient à obtenir de l'Etat une subvention qui permet de mettre en œuvre un projet plus ambitieux. L'architecte parisien, Aymar Verdier, élève de Labrousse et spécialiste de l'architecture religieuse, est désigné par l'Etat. Conduits par l'architecte Alexandre Joly, les travaux exécutés par l'entrepreneur Masson sont terminés en 1854.

« Construit en partie en pierre de taille de grès, c'est un édifice de plan allongé à trois vaisseaux, terminé par une haute abside semi-circulaire. Par son style néo-roman, il apparaît tout à fait novateur dans l'histoire architecturale et demeure très original parmi les constructions lorraines. Le vaisseau central est couvert d'une toiture çà deux pans et les bas-côtés par une série de bâtières transversales marquées par une succession de pignons triangulaires, ce qui donne à l'ensemble une silhouette en dents de scie. Chaque travée est éclairée par une baie en plein cintre surmontée d'un oculus. Si la place de la tour-clocher en façade demeure une caractéristique régionale, sa taille



Eglise Saint-Maur



Presbytère Saint-Maur



Eglise Saint-Maur



Le faubourg de Nancy et l'église Saint-Léopold au début du XX<sup>e</sup> siècle, carte postale ancienne

apparaît très réduite par rapport à l'ensemble. Pour la sacristie accolée au chevet, l'architecte a choisi un axe et une élévation similaires à ceux des pignons latéraux »<sup>12</sup>. L'église conserve un mobilier intéressant exécuté par des sculpteurs parisiens (autels, confessionnaux). Les vitraux ont été réalisés sur les cartons du maître verrier Lavergne. Nommé curé de la paroisse Saint-Epure de Nancy en 1865, l'abbé Trouillet fait don à la ville d'un terrain jouxtant l'église afin d'y construire un presbytère réalisé en 1877 sur les plans de l'architecte Antoine.

### LE TEMPLE PROTESTANT

Jusqu'en 1870, la communauté protestante de Lunéville ne disposait pas d'édifice pour célébrer le culte. Les fidèles devaient se rendre au prétoire de justice situé à l'Hôtel de Ville. Grâce au vote, en 1868, du conseil municipal, un terrain est concédé gratuitement sur l'actuelle place du Chauffour. Une souscription publique est alors ouverte, permettant de collecter 7 270 francs.

Inauguré en juin 1870, le temple est construit sur les plans de l'architecte nancéien Henri Melin qui conçoit un édifice d'une grande simplicité « pourvu d'une façade de style néo-roman et dont le volume perpétue la tradition des églises-granges du XVIII<sup>e</sup> siècle »<sup>13</sup>. Après le traité de Francfort, le temple est fréquenté par de nombreux Alsaciens-Lorrains qui se sont installés à Lunéville. Pour faire face à l'augmentation de la communauté, le premier poste pastoral est créé en 1873 et en 1896 est édifié, rue Charles-Vue un presbytère, grâce à l'appui d'Alfred Marchal, propriétaire des Filatures de l'Est.

Le temple a subi quelques modifications dans son aménagement intérieur mais conserve son aspect général du début du siècle.



Temple protestant

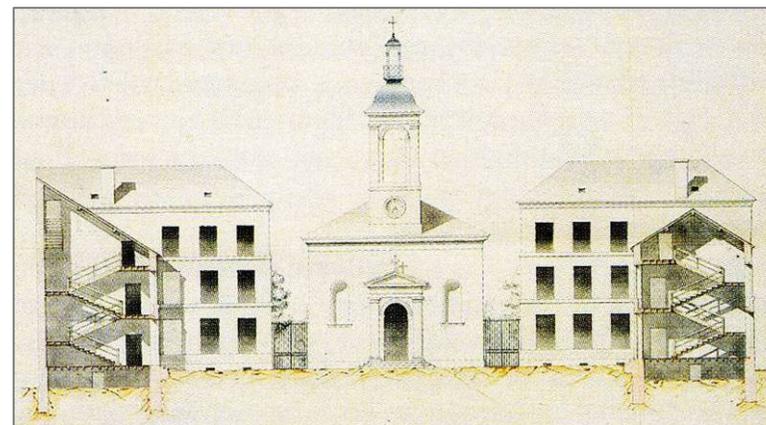
### ORPHELINAT SAINT-VINCENT DE PAUL DIT LE COTON

C'est à l'initiative de l'abbé Renard que sont reconstruits, à partir de 1850, les bâtiments de l'orphelinat du « Coton » - fondé en 1759 au faubourg d'Einville par l'abbé de Bellaire, puis transféré rue de Viller en 1761 - reconvertis en 1816 en hospice pour vieillards. En 1850,

l'abbé Renard confie à l'architecte lunévillois Charles-Laurent Jeanmaire la réalisation de la chapelle, et à Alexandre Joly - qui vient de terminer le chantier de l'église paroissiale Saint-Maur toute proche - l'édification des bâtiments des hommes et des femmes, terminés en 1856. Rattaché à l'hôpital, l'ensemble abrite aujourd'hui une maison de retraite.



Chapelle de l'orphelinat Saint-Vincent de Paul dit le Coton



Projet pour l'hospice du « Coton » par l'architecte Jeanmaire, 1852, Archives municipales de Lunéville

<sup>12</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine religieux de Lunéville*, op. cit.

<sup>13</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine religieux de Lunéville*, op. cit.

### **5.2.3. LE PATRIMOINE RELIGIEUX DU XX<sup>E</sup> SIECLE**

Le XX<sup>e</sup> siècle voit la construction de deux autres lieux de culte : l'église paroissiale Sainte-Jeanne d'Arc et l'église paroissiale Saint-Léopold, toutes deux protégées au titre des monuments historiques. Leur description se trouve dans le chapitre précédent.

## 6. LE PATRIMOINE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES

Si le patrimoine architectural lié aux équipements et services date principalement des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, certains édifices ont été construits sous les ducs de Lorraine. Face à l'augmentation du nombre d'habitants liée à la présence militaire puis à l'essor industriel à partir de 1870, plusieurs équipements sont construits durant le XIX<sup>e</sup> siècle pour répondre aux besoins des Lunévillois.

### 6.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS DIVERS

#### 6.1.1. L'ANCIEN HOTEL DE VILLE, ACTUEL TRIBUNAL D'INSTANCE

L'ancien hôtel de ville, actuel tribunal d'instance, a été construit en 1706 pour y abriter l'administration du bailliage, de la ville et de la Maitrise des Eaux et Forêts. En 1743, le rez-de-chaussée de l'édifice est transformé en prison. Le haut-relief en façade date probablement de cette époque. Suite au transfert des services municipaux dans les bâtiments conventuels de l'abbaye Saint Rémy en 1798, le bâtiment est reconverti en tribunal. En 1937, les façades et l'aménagement intérieur sont modifiés.

#### 6.1.2. LE THEATRE

En 1733, la Régente Elisabeth-Charlotte fait construire à l'emplacement du théâtre actuel une « salle de comédie » à l'usage exclusif de la cour, reliée aux appartements ducaux par une galerie. Sa façade sobre était surmontée d'un fronton triangulaire. A la mort de Stanislas, l'édifice devient bâtiment communal. Remanié à plusieurs reprises au XIX<sup>e</sup> siècle, il est détruit par un incendie en 1908. Les travaux de reconstruction sont confiés à l'architecte communal Lucien Weissenburger, auteur d'écoles, de bâtiments industriels et de demeures bourgeoises à Lunéville. Menés par l'entreprise Henri Masson, les travaux s'étendent de 1909 à 1910. Le théâtre est inauguré le 2 avril 1911.

L'indépendance des accès aux étages permet de protéger l'édifice contre l'incendie. En concevant une disposition facilitant l'évacuation rapide et ininterrompue vers l'extérieur, l'architecte n'innove pas – ce système est conçu par Joseph Hornecker pour le Grand Théâtre de Nancy en 1906 – mais rassure la municipalité soucieuse de protéger l'édifice des risques d'incendie. L'édifice est construit avec des procédés et des matériaux modernes (béton armé, charpente métallique, fer). A l'instar du Palais Garnier, la scène à l'italienne et la salle, inscrites dans un grand rectangle, sont distinctes. Le décor de la salle, assez sobre, puisant dans le répertoire naturaliste du XVIII<sup>e</sup> siècle, se concentre sur l'ouverture de scène. Seule l'élévation donnant sur la place de la Comédie présente un parti architectural et un décor :

*« L'élévation principale présente trois niveaux d'égale importance, flanquées par les colonnes jumelées d'un ordre colossal ionique reposant sur un haut stylobate à bossages continus. L'entablement de l'ordre, qui règne au sommet, est couronné au-dessus des colonnes par deux motifs d'amortissement. Le thème retenu par Weissenburger, qui en confia l'exécution au sculpteur nancéien Ernest Bussière, évoque la destination du bâtiment : la Comédie à droite, l'Opéra à gauche »<sup>14</sup>.*

<sup>14</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Théâtre de Lunéville*, Itinéraires du patrimoine, Metz, éditions Serpenoise, p. 8-12.



L'ancien hôtel de ville, actuel tribunal d'instance.



La façade du théâtre.

### 6.1.3. LA SALLE DE FETES DIT SALON DES HALLES

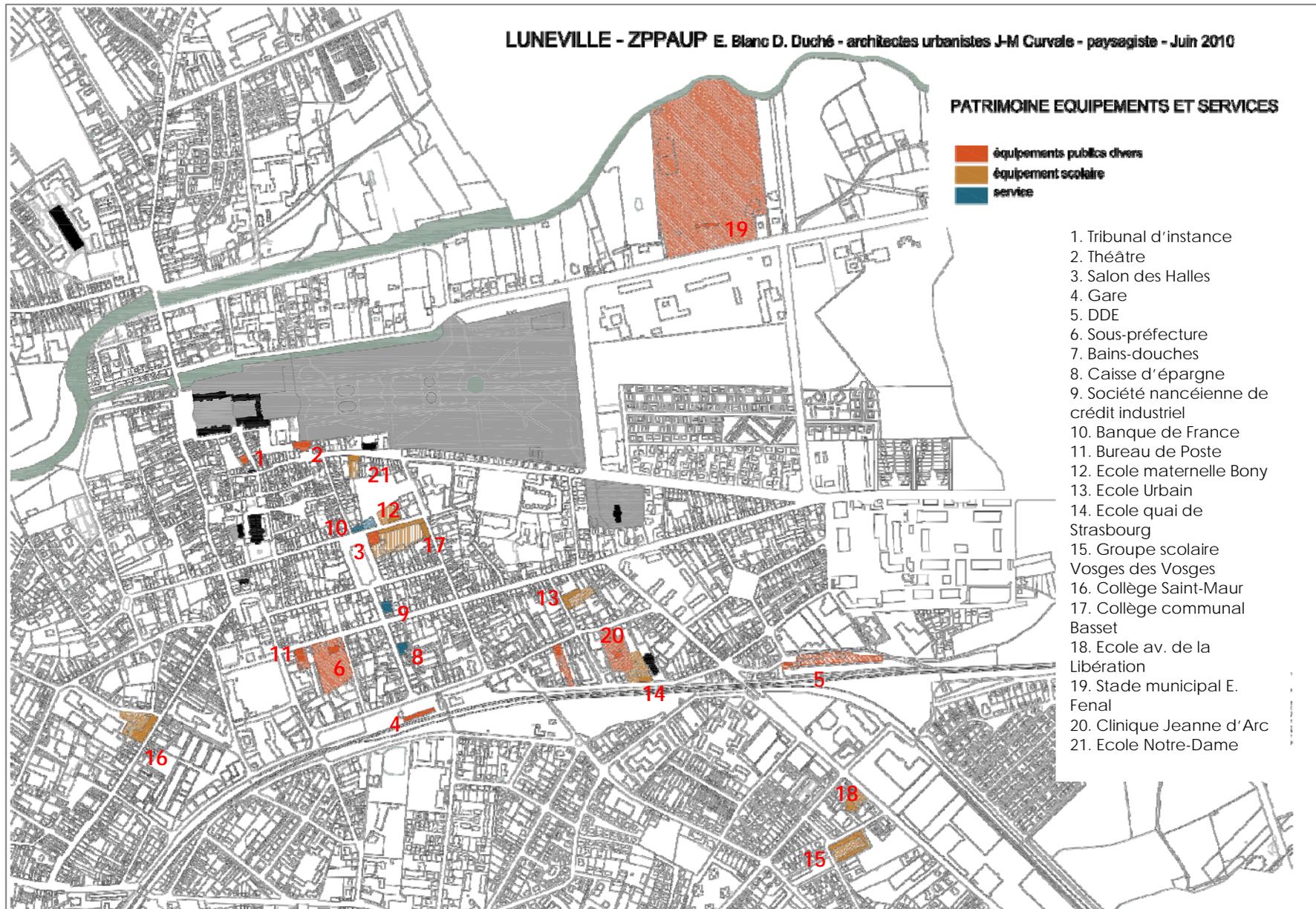
L'actuel salon des halles remplace une halle au blé construite en 1792.

« Réalisé par l'architecte municipal Albert Cuny, le bâtiment fut bâti en 1859-1860 à l'angle de place Léopold et de la rue Basset. Financé en partie par une donation faite par un ancien négociant, Germain-Sigisbert Charier, il abritait alors une halle au blé au rez-de-chaussée et des salons de réception servant de salle de bal et de concert au premier étage. En optant pour une composition très académique à avant-corps central encadré de pilastres et colonnes ioniques, l'architecte fait référence à une tradition classique. Largement percé sur deux côtés, le grand salon du premier étage, auquel on accède par un escalier monumental, a conservé son volume et son décor avec sa fonction d'origine ».<sup>15</sup>



Le salon des Halles, place Léopold.

<sup>15</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 35.



#### 6.1.4. LA GARE

Avec la mise en service de la ligne Nancy-Lunéville-Sarrebourg en 1852, Lunéville doit se doter d'une gare. Edifiée en 1854 sur les plans de l'architecte Neveu, elle est placée à l'extrémité de l'ancienne rue du Midi (actuelle rue Carnot), tracée sous Léopold lors de la mise en place du plan en damier de la ville neuve. Suivant la tradition architecturale des gares du XIX<sup>e</sup> siècle, le corps central s'élevant sur deux étages carrés et un étage de comble est flanqué de deux ailes d'un seul niveau.

#### 6.1.5. LA GARE DE LA LIGNE LUNEVILLE BLAMONT BADONVILLER

De la ligne secondaire Lunéville-Blâmont-Badonviller mise en service en 1911 et stoppée en 1942, il subsiste, rue Jeanne d'Arc, une gare à l'architecture d'inspiration régionaliste, actuellement occupée par les services de la D.D.E.

#### 6.1.6. LA SOUS-PREFECTURE

En 1800, Lunéville devient la sous-préfecture du département. Les services s'installent dans l'hôtel particulier du 61 rue de Lorraine où sera signé un an plus tard le traité entre la France et l'Autriche. Face à l'exiguïté des locaux, un bâtiment est construit dans les années 1860-1870 rue de Sarrebourg, dans un style faisant référence à l'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle. Incendiée par un obus allemand en 1914, la sous-préfecture est reconstruite après la guerre, en s'inspirant de l'édifice précédent mais en introduisant dans la modénature des éléments Art Déco.



*La gare de la ligne Lunéville Blâmont*



*La gare vue de la rue Carnot*



*La gare. Carte postale du début du XX<sup>e</sup> siècle.*



*La sous-préfecture. La sous-préfecture incendiée par un obus en 1914  
Carte postale ancienne.*



### 6.1.7. LES BAINS-DOUCHES

« Des bains-douches furent construits en 1913 rue Charles Vue par l'architecte nancéien Lucien Bentz en collaboration avec Germain Stapf (...). La façade, à deux niveaux d'élévation, marquée par un avant-corps central sommé d'un fronton triangulaire, offre un parti classique conventionnel. Le décor associe un vocabulaire hérité du XVIII<sup>e</sup> siècle – chutes végétales, pots à feu, tympan sculpté d'un motif sculpté d'un motif rocaille – aux procédés qui renouvellent alors les ressources ornementales grâce à l'utilisation de carreaux de céramique polychrome. Lucien Bentz est également l'auteur de plusieurs autres établissements de Lunéville : Caisse d'Épargne, bureau de poste, Banque de France »<sup>16</sup>.

Construits à l'initiative de la Caisse d'épargne, les Bains-douches servent actuellement de **maison des associations**.



Les Bains-douches rue Charles Vue.

## 6.2. LES SERVICES

### 6.2.1. LA CAISSE D'ÉPARGNE

Construit en 1909 par les architectes Lucien Bentz et Paul Germain dans la rue Carnot (n°11 ter) menant à la gare, le bâtiment de la Caisse d'épargne s'élève sur un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de comble. Offrant un parti classique, elle présente une façade organisée autour d'un pavillon central recevant l'entrée principale formée de trois baies en plein cintre, couronnée d'un imposant balcon.

### 6.2.2. LA SOCIÉTÉ NANCEIENNE DE CRÉDIT INDUSTRIEL

La Société Nancéienne de Crédit Industriel et de Dépôts (SNCI) a été fondée en 1881 pour favoriser la croissance économique provoquée par la guerre de 1870. Au 3 rue Carnot s'élève le bâtiment abritant l'ancienne succursale de la SNCI, également construit par Lucien Bentz à la fin des années 1900. Construite en pierre de taille de grès, la façade principale est axée et s'élève sur un rez-de-chaussée percé de trois baies en plein cintre, un étage carré et un étage de comble. Elle puise dans le répertoire de l'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle : traitement en bossages du rez-de-chaussée et des travées latérales, médaillons ovales ornés de chutes de feuillages, consoles à gouttes et triglyphes soutenant la corniche de la lucarne-fronton.



Caisse d'Épargne



Société nancéienne de crédit

<sup>16</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 34.

### 6.2.3. LA BANQUE DE FRANCE

Elevé à l'angle de la place Léopold et de la rue du général Leclerc, le bâtiment de la Banque de France a été construit en 1908 par les architectes Lucien Bentz et Paul Germain. Présentant une architecture inspirée du XVIII<sup>e</sup> siècle (arcs en plein cintre ornés d'une clef, soubassement traité en bossages), l'édifice s'intègre dans l'ordonnancement de la place. Le bâtiment accueille actuellement un cabinet dentaire au rez-de-chaussée et des logements aux étages.



*Banque de France*

### 6.2.4. LE BUREAU DE POSTE

L'ancien bureau de poste de la rue de Sarrebourg a été construit en 1923 sur les plans de l'architecte nancéien Lucien Bentz. S'élevant sur trois niveaux, la façade présente un décor mêlant les influences de l'architecture classique (pilastres, mascarons) aux motifs géométriques de l'Art déco.



*Bureau de poste*

## 6.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

### 6.3.1. L'ECOLE MATERNELLE BONY

A l'exception de l'école des Vosges, les écoles maternelles et primaires de Lunéville ont été construites par l'architecte nancéien Lucien Weissenburger.

Cette école a été construite au 5 rue Basset par l'architecte Lucien Weissenburger en 1883. Le corps central, élevé sur un rez-de-chaussée et un étage carré abritant le logement du directeur, est flanqué de deux bâtiments à rez-de-chaussée largement percé de baies en arc segmentaire. Le traitement de la façade sur la rue Basset reprend des éléments de l'architecture classique : la porte d'entrée est surmontée d'un fronton semi-circulaire dont le tympan est orné d'un haut-relief représentant deux bambins. Tenant dans leurs mains une guirlande végétale, ils encadrent les armoiries de la ville. Le fronton est soutenu par d'imposantes consoles.

### 6.3.2. L'ECOLE URBAIN

Remportant, en 1890, le premier prix pour un projet d'école primaire, l'architecte nancéien Lucien Weissenburger est nommé architecte municipal de Lunéville. Un an après sa nomination, il est chargé de construire une école primaire de garçons dans le quartier de la caserne de Stainville, au nord-est de la gare, rue Haxo.

« Conformément à des normes fixées par le ministère de l'Education nationale, le rez-de-chaussée est occupé par des salles de classes largement éclairées par de grandes baies et l'étage par les logements du directeur et de ses adjoints. La façade est encadrée par deux entrées. Celle de droite est réservée à l'école maternelle, tandis que celle de gauche est celle de l'école élémentaire de filles. Chacune donne accès à un vestibule qui servait de salle d'attente pour les parents. »<sup>17</sup>. Le préau a été couvert et transformé en salles de classe.

### 6.3.3. L'ECOLE PRIMAIRE DE GARÇONS QUAI DE STRASBOURG

L'école primaire pour garçons a été édifiée en 1900 non loin de l'école pour filles, quai de Strasbourg. A l'instar de l'école Urbain, l'édifice, élevé sur deux étages carrés, présente un rez-de-chaussée, largement percé pour l'ensoleillement. Il comprend un corps de bâtiment élevé sur la cour et un préau. L'école a été agrandie par la construction de deux corps de bâtiment et a été surélevée d'un étage sur la rue.

---

<sup>17</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op.cit., p. 34.

### 6.3.4. L'ÉCOLE DES VOSGES

En 1913, l'architecte Emile André construit une école primaire dans le quartier de l'usine Lorraine-Dietrich, au sud-est de la ville. Flanqué de deux pavillons abritant les logements des directeurs, le corps de bâti principal développe sa façade à deux niveaux le long de la rue des Vosges. Deux entrées distinctes, marquées par un petit avant-corps coiffé d'un toit en bâtière, donnaient accès à l'école des filles (ouest) et à celle des garçons (est). L'horizontalité de la façade principale est atténuée par l'effet vertical créé par le prolongement des encadrements des baies d'un niveau à l'autre et par le traitement des quatre travées centrales surmontées d'un fronton chantourné orné d'un médaillon entouré de guirlandes et sommé de pots à feu. Deux ailes à rez-de-chaussée perpendiculaires au bâtiment sur rue bordent la cour de récréation. Les bâtiments au nord ont été construits ultérieurement.



*Ecole Bony*



*Ecoles Urbain*



*Ecole primaire quai de  
Strasbourg*



*Ecole construite en 1913. Actuel groupe scolaire Vosges.*



*Façades sur cour après travaux de ravalement.*

### 6.3.5. LE COLLEGE SAINT-MAUR (ECOLE CATHOLIQUE SAINT-PIERRE-FOURIER)

Face à l'augmentation des effectifs et à l'inadaptation des locaux des n° 33, 34 et 35 rue de Viller acquis par l'abbé Trouillet pour y créer un collège secondaire, un bâtiment neuf est construit au n°64 de la même rue. Edifié entre 1867 et 1885, l'édifice présente une longue façade sobre percée de baies en plein cintre au rez-de-chaussée et en arc segmentaire aux premier et deuxième niveaux. Une chapelle est construite à la même époque sur les plans de l'architecte Arendt. En 1905, le bâtiment est cédé à la commune ; il est alors transformé en casernement et lycée de jeunes filles puis en collège municipal. La chapelle est détruite. En 1973, le collège municipal est transféré dans un bâtiment neuf. L'édifice de la rue de Viller accueille depuis une maison des associations.



*L'ancien collège communal de la rue de Viller.  
Phot. Le Pichon.*

### 6.3.6. LE COLLEGE COMMUNAL RUE BASSET

Etabli en 1846 dans une ancienne maison du XVIII<sup>e</sup> siècle donnant sur la place Léopold et dans deux bâtiments construits à l'opposé en 1848 et 1874, le collège communal a été agrandi en 1882 sur les plans de l'architecte Albert Jasson qui conçoit un corps de bâtiment à l'emplacement d'une ancienne halle rue Basset. Le bâtiment a été transformé en logements.

### 6.3.7. L'ECOLE 16 AVENUE DE LA LIBERATION

Cette école a été construite en 1911 par l'architecte nancéien Emile André dans le cadre de l'extension des quartiers du sud-est. Edifiée en retrait d'alignement, elle comprend un rez-de-chaussée surélevé largement éclairé par des baies en plein cintre.



*Le collège communal : façade de 1882 rue Basset*



*Ancienne école avenue de la Libération*

## 6.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

### 6.4.1. LE STADE EDOUARD FENAL

Le stade municipal a été construit dans les années 1930 au nord-est du champ de Mars. Inauguré en 1936 par le président de la République, Albert Lebrun, il porte le nom d'Edouard Fenal, alors maire de Lunéville et directeur de la faïencerie.

Quatre édifices servant de guichet et disposés en demi-cercle forment l'entrée du stade. Un édifice en béton constitué d'une demi-rotonde flanquée de deux ailes abrite les vestiaires. Les tribunes, adossées à la façade postérieure et couvertes par un auvent en béton armé, sont accessibles par deux escaliers extérieurs placés contre les ailes. La piste de vélodrome sert également de terrain de football.



*Entrée après réhabilitation*



*Tribunes*



*Vue aérienne*



*Piste de vélodrome*

## 6.5. LES MAISONS CONVERTIES EN EQUIPEMENTS

### 6.6.1. LA CLINIQUE JEANNE D'ARC

En 1959, la clinique Jeanne d'Arc s'est installée dans une demeure bourgeoise de la rue Charles Vue, construite au début du XX<sup>e</sup> siècle lors de l'urbanisation de la zone entre la ville neuve de Léopold et la gare de Lunéville.



*Clinique Jeanne d'Arc*

### 6.6.2. L'ECOLE NOTRE-DAME

L'école Notre-Dame occupe une ancienne demeure du XVIII<sup>e</sup> siècle construite au 54 rue de Lorraine. Le bâtiment se distingue par sa longue façade, la présence d'un étage noble, sa porte cochère ornée d'un mascarón sculpté sur le linteau et les encadrements en grès des baies.

En 1990, un bâtiment a été construit en retour d'équerre sur la cour.



*Ecole Notre-Dame*

## 7. LE PATRIMOINE MILITAIRE

La fonction militaire de Lunéville remonte à l'installation par Léopold, dans l'actuelle rue Chanzy, en 1725, de l'« Académie des exercices » destinée à enseigner l'équitation. Confirmée par Stanislas, cette fonction est conservée après la mort du roi de Pologne en 1766. Afin de compenser la disparition de la cour, Louis XV envoie en garnison dix compagnies de gendarmes rouges. La compagnie est dissoute en 1788. Avec l'installation du prince de Hohenhole au château de Lunéville en 1816, Lunéville retrouve son statut de ville militaire. D'anciens bâtiments du XVIII<sup>e</sup> siècle sont réutilisés et d'autres nouveaux bâtiments sont construits pour loger les troupes. Le château est utilisé pour loger les troupes, tandis que des écuries sont construites dans la cour du Rocher. En 1824, le prince de Hohenhole fonde un camp de cavalerie qui compte 18 escadrons, soit 2 400 cavaliers, chasseurs, dragons et cuirassiers. En 1848, le camp de cavalerie est remplacé par une nouvelle division de cavalerie, complétée, sous Napoléon III, de batteries d'artillerie et des services accompagnant les armées. D'après le répertoire national des villes de garnison, Lunéville compte, en 1854, 3 167 places d'hommes et 2 263 places de chevaux.

*« Les conséquences de la guerre de 1870 renforcent l'importance militaire de la ville. En effet, le traité de Francfort qui enlève à la France l'Alsace et une partie des départements de la Moselle et de la Meurthe place Lunéville à moins de vingt kilomètres de la frontière. Pour faire face à cette situation nouvelle, plusieurs batteries d'artillerie et un bataillon de chasseurs à pied s'ajoutent aux quatre régiments de cavalerie. La population militaire passe à cinq mille hommes environ, chiffre le plus élevé dans l'histoire de la ville. (...). La fonction militaire de la cité s'est maintenue tout en subissant une évolution importante. Capitale d'un vaste territoire militaire dans les années 60, la ville connaît un déclin progressif à partir de 1980 environ, notamment avec le transfert d'unités vers d'autres garnisons. En 1989, le dernier régiment stationné à Lunéville est dissout : il s'agit du 30<sup>e</sup> groupe de chasseurs qui compte environ 1 000 hommes, dont la perte affecte directement le commerce local. Toutefois, la ville accueille à sa place une des unités les plus en pointe de l'armée de terre, l'unité nucléaire Hades »<sup>18</sup>.*

De son glorieux passé militaire, Lunéville ne conserve que peu de vestiges datant du XVIII<sup>e</sup> siècle. A l'exception du manège de la Barollière, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, il ne reste plus de témoignages bâtis de cette époque. Quelques bâtiments datant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles ont été conservés.

---

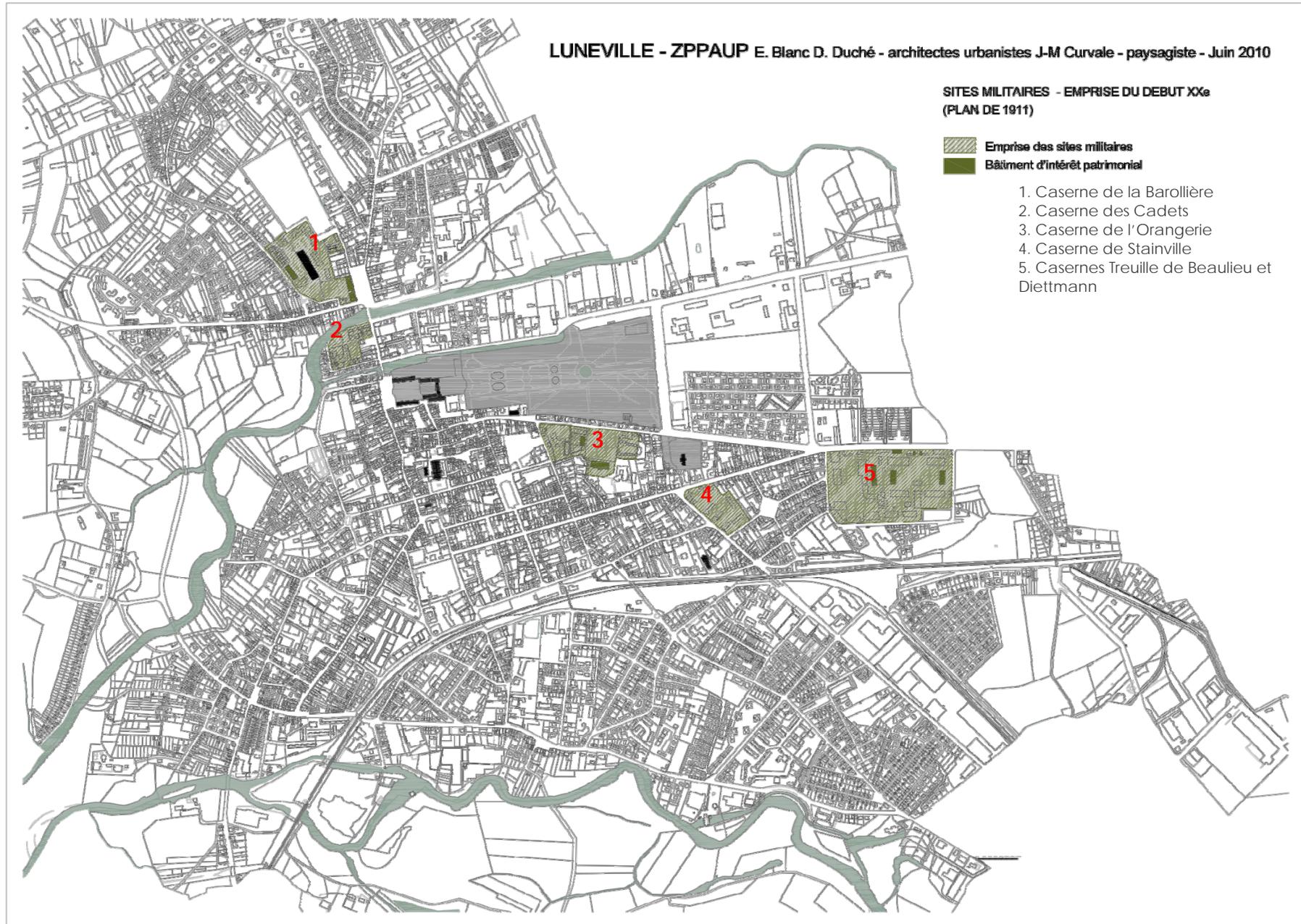
<sup>18</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op.cit., p. 8-9.

LUNEVILLE - ZPPAUP E. Blanc D. Duché - architectes urbanistes J-M Curvale - paysagiste - Juin 2010

SITES MILITAIRES - EMPRISE DU DEBUT XXe  
(PLAN DE 1911)

 Emprise des sites militaires  
 Bâtiment d'intérêt patrimonial

1. Caserne de la Barollière
2. Caserne des Cadets
3. Caserne de l'Orangerie
4. Caserne de Stainville
5. Casernes Treuille de Beaulieu et Dietsmann



## 7.1. LE QUARTIER DE LA BAROLLIERE OU QUARTIER DES CARMES

Lors de la création de la place des Carmes sous Léopold, une caserne de gendarmerie est édifée sur le côté ouest pour abriter les gardes du duc. Stanislas y loge la compagnie des gardes du corps de son altesse ou cadets gentilshommes. Les gendarmes rouges réutilisent la caserne et font construire un manège pour l'entraînement des chevaux.

Lors de l'installation du prince de Hohenhole les bâtiments existants sont réinvestis et de nouvelles constructions sont édifiées, dont un bâtiment en U au nord du manège qui sera détruit en 1998. Le site est agrandi à plusieurs reprises aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Pendant le casernement du 8<sup>e</sup> régiment de Dragons de 1894 à 1914, deux manèges à structure métallique et brique sont construits au nord et au sud-ouest du site. En 1913, deux corps de bâtiments à deux étages carrés destinés au logement des troupes sont édifiés à l'ouest. Dans les années 1970 (?), l'ancienne caserne de gendarmerie sur la place des Carmes est détruite pour faire place au groupe scolaire Demangeot. Il ne subsiste aujourd'hui que le manège de la Barollière, les deux hangars et les bâtiments à usage de logements.



Site de la Barollière Vue aérienne



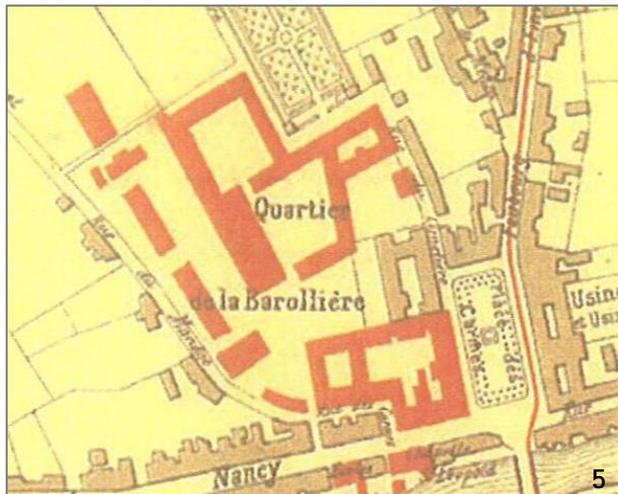
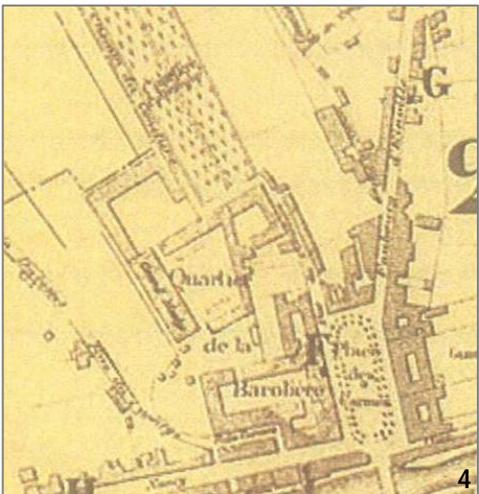
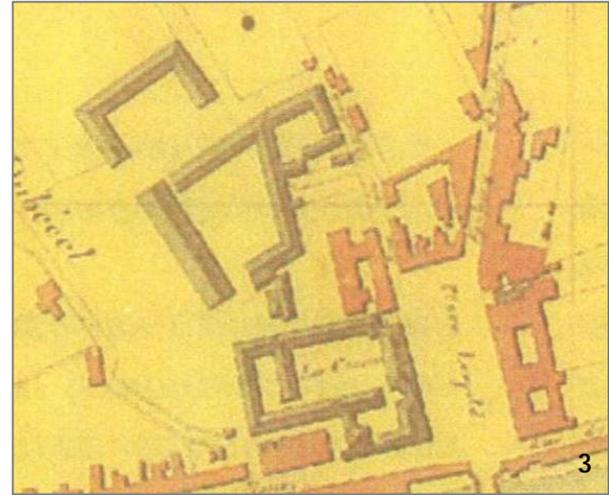
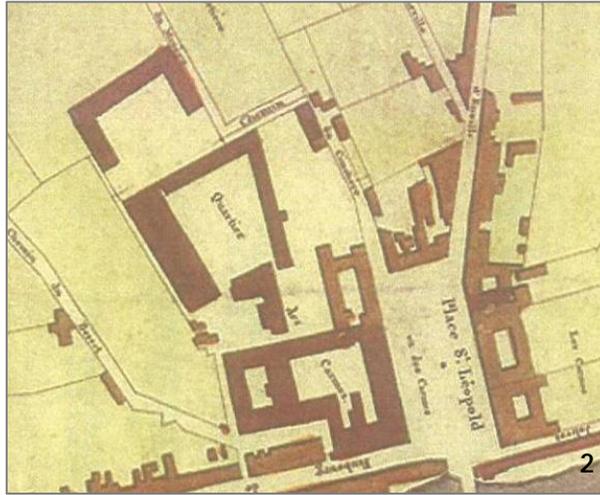
Ancien manège de 1892 reconverti en gymnase



Ancien manège 1907



Logements 1913



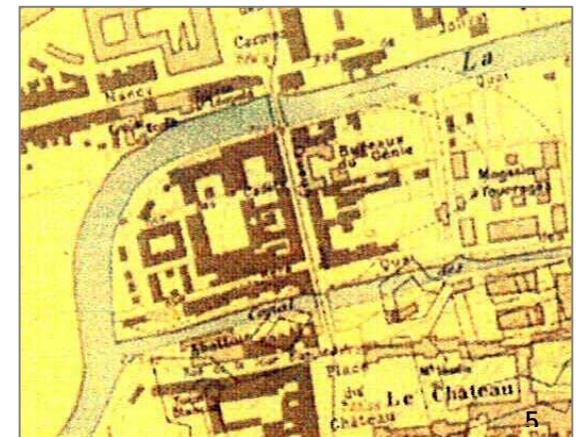
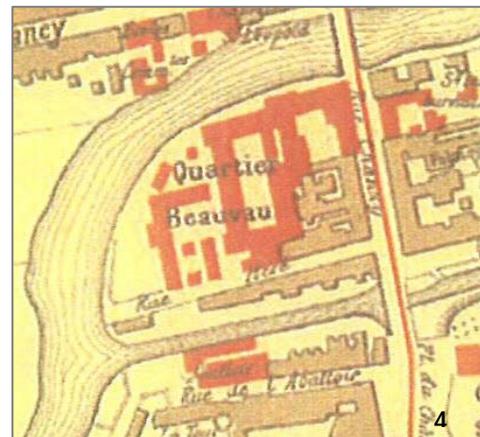
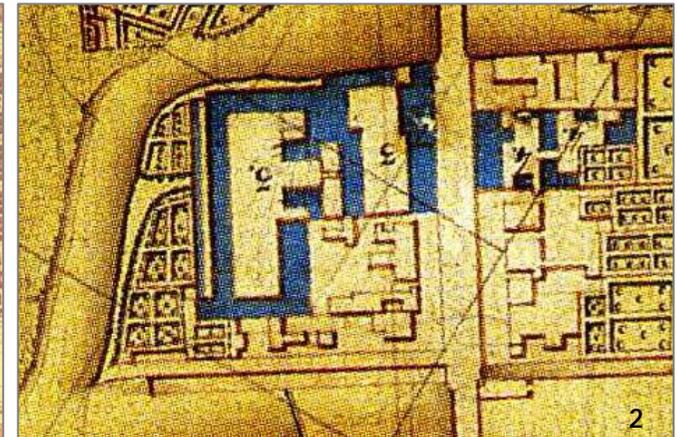
Site de la Barollière sur les plans de la ville 1. fin XVIII<sup>e</sup> siècle - 2. 1816 - 3. 1857 - 4. 1897 - 5. 1911. 6. Plan actuel

## 7.2. LE QUARTIER DES CADETS OU QUARTIER BEAUVAU

En 1709, le duc Léopold décide de transférer à Lunéville l'académie militaire qu'il a fondée en 1699 à Nancy. Des bâtiments destinés à accueillir l'école des Cadets sont construits rue Chanzy. Le site est réutilisé par les gendarmes rouges puis par les troupes du camp de cavalerie du prince de Hohenhole qui fait édifier d'autres bâtiments à l'ouest à l'emplacement de jardins. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, le site, appelé « quartier Beauvau » depuis 1887, voit l'ajout de nouvelles constructions au nord-est et au sud-est. De 1912 à 1914, le site est occupé par le 31<sup>e</sup> régiment de Dragons. Après la Première guerre mondiale, la rue Valot Chrétien est ouverte, entraînant la démolition partielle des bâtiments. La caserne est désaffectée en 1919. Certains bâtiments sont alors utilisés par des établissements industriels, à l'instar de l'usine de limes établie par Pierre Weiss en 1920. Il ne reste que très peu de vestiges bâtis de l'ancien quartier militaire.



Quartier des Cadets. Vue aérienne

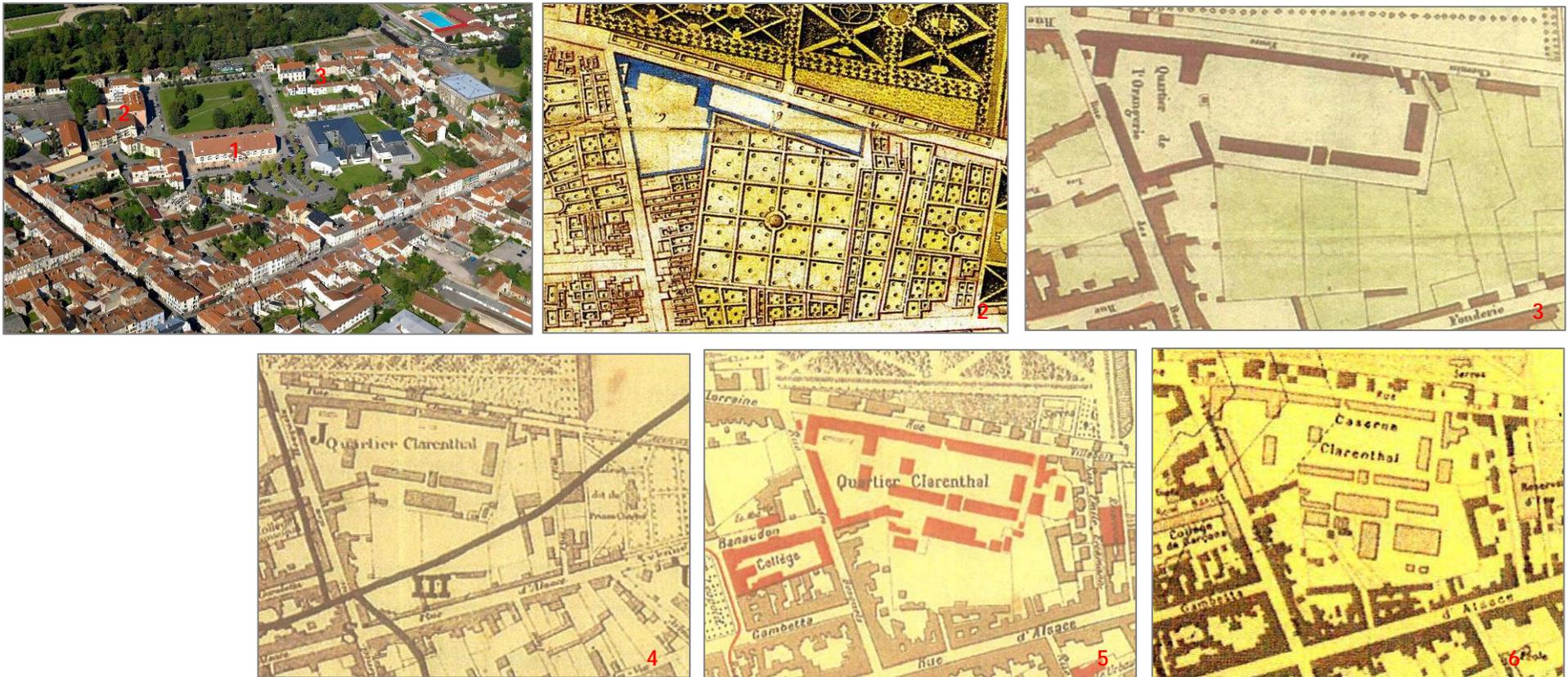


Quartier des Cadets sur les plans de Lunéville

1. Plan au temps de Stanislas - 2. Fin XVIII<sup>e</sup> siècle - 3. 1816 - 4. 1911 5. 1936

### 7.3. LE QUARTIER DE L'ORANGERIE OU CLARENTHAL

L'ancienne orangerie édiflée sous Stanislas est réutilisée par les troupes du prince de Hohenhole qui fait construire, en 1826, un vaste « pavillon » pour loger des officiers. Dans les années 1840, le site est une nouvelle fois agrandi avec la construction de plusieurs écuries et d'un manège provisoire dont la charpente est réutilisée en 1853 lors de l'édification d'un nouveau manège (1) à son emplacement. En 1855, une infirmerie vétérinaire est complète l'ensemble et en 1860, un bâtiment abritant le corps de garde (2) remplace, à l'est du site, des bâtiments datant du XVIII<sup>e</sup> siècle. En 1887, le quartier prend le nom de quartier Clarenthal. Deux autres manèges sont construits en 1894 et 1913. A partir de 1902, le 17<sup>e</sup> régiment de chasseurs à cheval occupe le quartier. Une caserne est alors édiflée, à l'ouest, pour loger les troupes (3). D'autres bâtiments sont construits au début du XX<sup>e</sup> siècle (caserne et garage). A l'exception du manège transformé en médiathèque en 1995, de la caserne de 1902 qui est devenu le siège de la police nationale, et le corps de garde actuellement mis en vente par le ministère de la Défense, les autres bâtiments ont disparu pour laisser place à des bâtiments neufs (lotissement de la rue du Contre Amiral Antoine).



Quartier de l'Orangerie  
1. Vue aérienne 2. Fin XVIII<sup>e</sup> siècle - 3. 1816 - 4. 1897 - 5. 1911 - 6. 1936



*Ancienne manège de 1853 transformé en médiathèque en 1995*



*Ancienne caserne de 1902, actuelle police nationale*



*Ancien corps de garde de 1860, vacant.*



*Lotissement de la rue du Contre Amiral Antoine*

## 7.4. LA CASERNE STAINVILLE

Suite au traité de Francfort signé en 1871, la présence militaire de Lunéville est renforcée. Une caserne est construite en 1882 au sud du champ de mars, le long de l'avenue Voltaire. A partir de 1885, elle accueille le 2<sup>e</sup> bataillon de chasseurs à pied. Deux ans plus tard, elle est rebaptisée caserne Stainville. L'aménagement de ce quartier militaire favorise le développement de la ville à l'est de la route de Saint-Dié. A l'instar de la caserne Clarenthal, les bâtiments militaires ont récemment été détruits pour construire des bâtiments neufs. Il ne subsiste qu'un pavillon d'entrée (1) et deux bâtiments édifiés en 1884 et 1913 (dates portées sur la façade arrière) reliés entre eux dans les années 1990 (2). Elevés sur deux étages carrés et coiffés d'une toiture à deux pans en tuile mécanique, ils présentent des façades en moellon enduit percées de baies dont l'encadrement joue sur la polychromie de l'alternance brique et pierre.



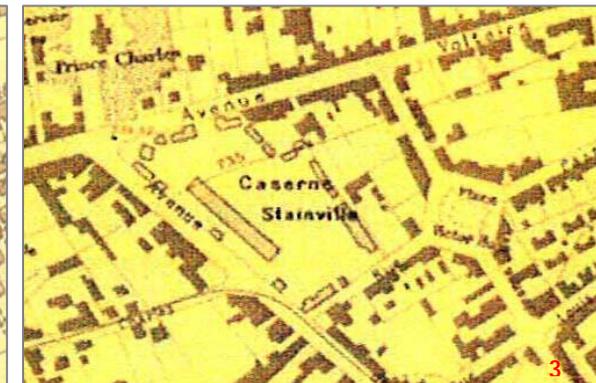
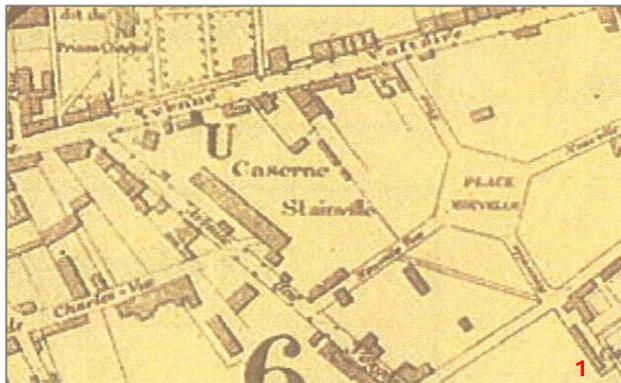
Caserne de Stainville, carte postale ancienne



Pavillon d'entrée (1)



Bâtiments subsistants (2)



Quartier de Stainville sur les plans de Lunéville 1. 1897 - 2. 1911 - 3. 1936

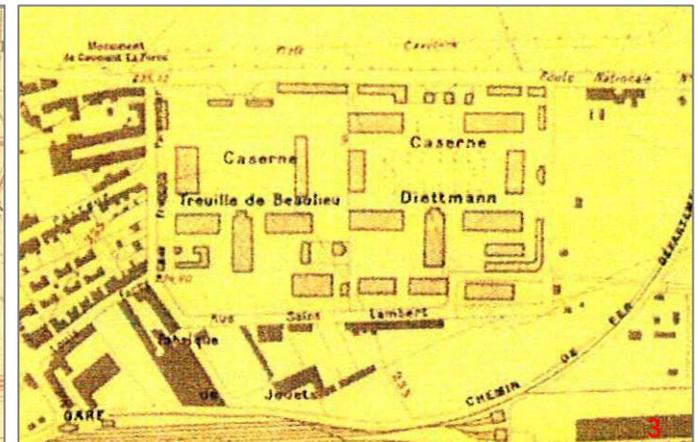
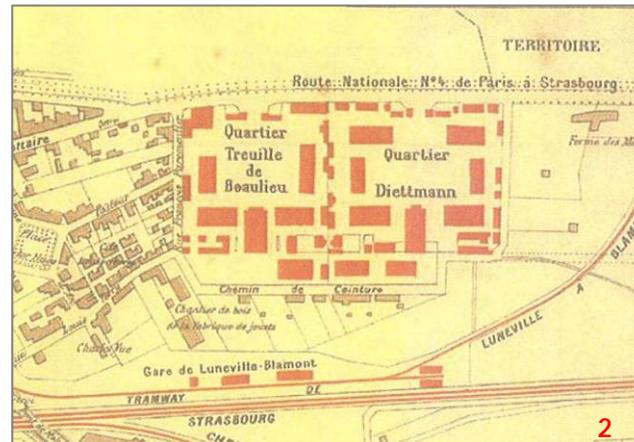
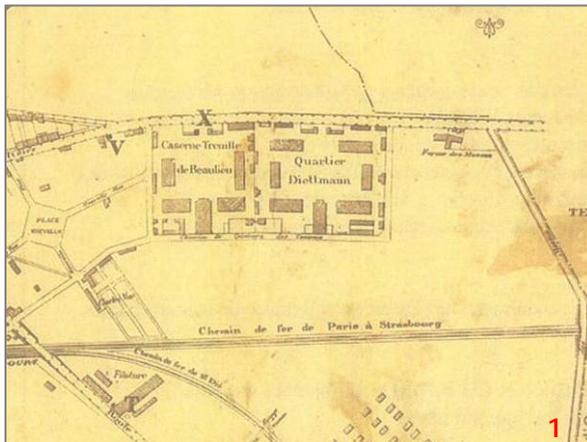
## 7.5. LE QUARTIERS DIETTMANN ET TREUILLE DE BEAULIEU

Un an après l'édification de la caserne de Stainville, sont construites les casernes Treuille de Beaulieu et Diettmann pour accueillir des divisions de cavalerie et d'artillerie. La présence militaire explique l'urbanisation du quartier qui se structure autour de la place Victor Hugo.

Contrairement aux autres quartiers militaires partiellement ou totalement démolis dans le courant du XX<sup>e</sup> siècle, le site Diettmann - Treuille a gardé ses bâtiments datant de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Des constructions à rez-de-chaussée à usage d'entrepôts entourent de longs bâtiments élevés sur quatre niveaux servant à loger les troupes. A partir de 1902, le 18<sup>e</sup> régiment de chasseurs à cheval occupe la caserne. En 1990, le site accueille l'unité nucléaire Hades et, à partir de 1993, le 53<sup>e</sup> régiment de transmissions, soit 900 personnes en 1998.



Caserne au début XX<sup>e</sup> siècle, carte postale ancienne



Quartiers Treuille de Beaulieu et Diettmann sur les plans de Lunéville 1. 1897 - 2. 1911 - 3. 1936

## 8. LES SITES USINIERS ET LES LOTISSEMENTS DE LA PERIODE INDUSTRIELLE

Lunéville conserve plusieurs bâtiments datant principalement de la fin du XIX<sup>e</sup> et de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. La plupart ont été reconvertis en entrepôts commerciaux ou en remises, parfois en logements. Témoins du passé industriel de la ville, plusieurs cheminées animent encore le paysage urbain de Lunéville.

### De 1750 à 1870 : une pré-industrialisation limitée

Avant la poussée industrielle sans précédent de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les activités de production de Lunéville se rapprochent davantage de l'artisanat. A l'exception de la faïencerie Chambrette fondée dans les années 1730 dans le faubourg de Viller et qui emploie 20 personnes en 1734, les fabriques – principalement liées au textile – sont de taille modeste. Le célèbre « point de Lunéville » – technique de broderie apparu vers 1810 et utilisant le point de chaînette au crochet pour imiter les broderies de Venise, Bruges ou Valenciennes – est mondialement connu. Les statistiques de Meurthe-et-Moselle de 1836 font état, pour Lunéville, de quatre filatures de coton, de deux manufactures de flanelle, de deux fabriques de bas, d'une fabrique de calicot, de deux fabriques de gants de peau et d'une fabrique d'amidon. La ville compte également deux sucreries et quelques brasseries. Si l'arrivée du chemin de fer en 1852 donne un essor aux établissements lunévillois, en particulier à la faïencerie, l'industrie n'occupe à la fin du Second empire que 300 personnes, auxquelles s'ajoutent environ 1 000 « Lunévilloises » à domicile, brodeuses travaillant la broderie perlée et pailletée sur tulle, technique qui supplante dans les années 1860 le « point de Lunéville ».

### L'essor industriel à partir de 1870

A la suite du traité de Francfort qui enlève à la France l'Alsace et une partie de la Lorraine, plusieurs usines situées dans les départements annexés sont transférées à Lunéville, engendrant une poussée industrielle sans précédent. Citons la fabrique strasbourgeoise de jouets Villard et Weill (1872), une fabrique de balances et d'instruments de musique (pieds à coulisse) de Sarrebourg, une fabrique de verres bombés pour montres et pendules également de Sarrebourg et une entreprise de chapeaux de paille Langenhagen de Sarre-Union. Le transfert le plus important est celui des établissements de Dietrich de Niederbronn qui s'implantent en 1880 au sud-est de la ville, le long de la voie ferrée menant à Saint-Dié.

Le décollage industriel de Lunéville se poursuit jusqu'à la Première Guerre mondiale. De 1871 à 1913, une quinzaine d'usines se créent, d'autres s'agrandissent. A l'exception de l'usine de wagons, les entreprises lunévilloises sont plutôt modestes.

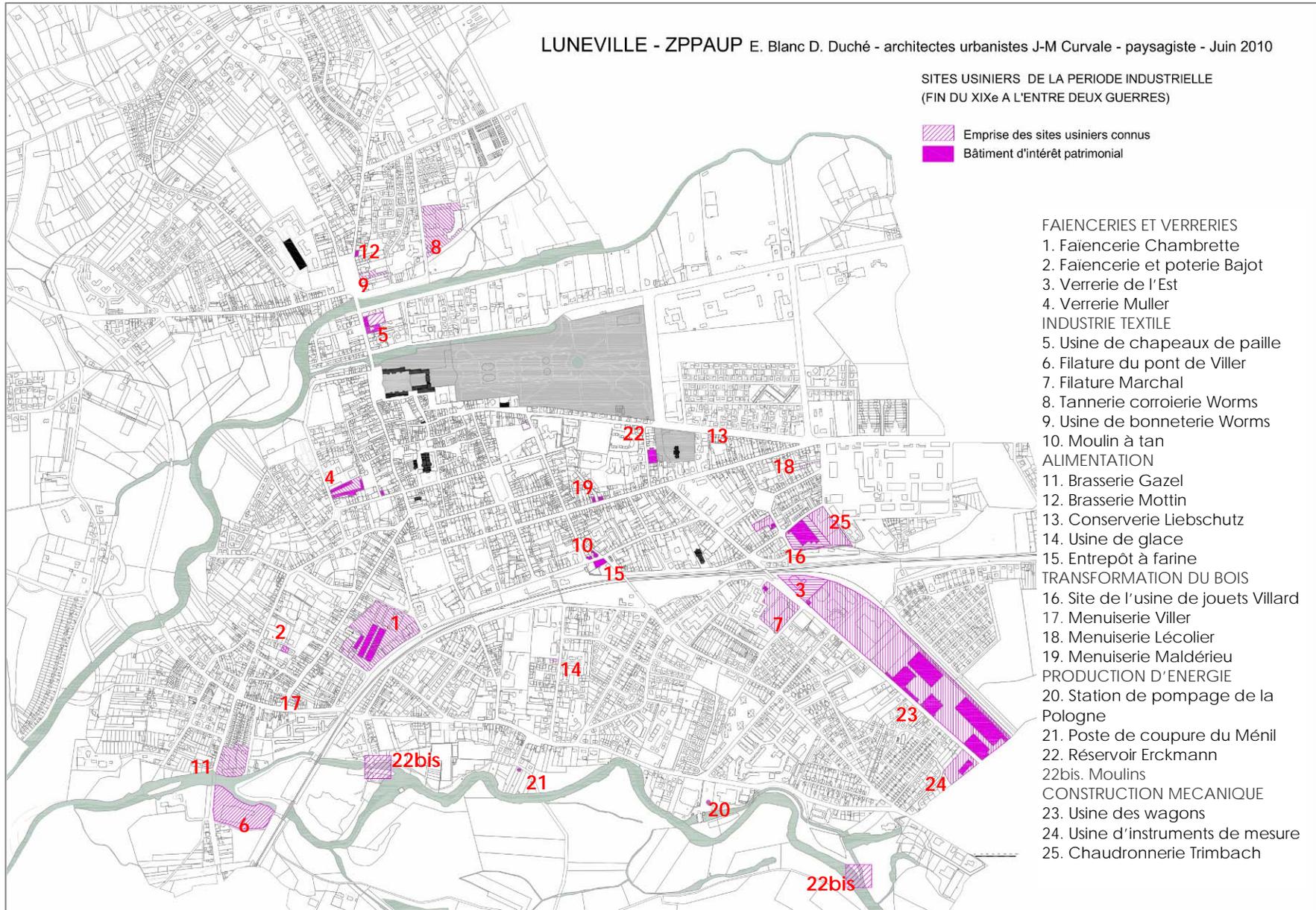


Lunéville – Filature de l'Est  
Librairie Mme Charles Lemoine  
*La filature de l'Est, entrée des ouvriers, avenue de la Libération.  
Carte postale de la collection de M. et Mme Clauzier*

LUNEVILLE - ZPPAUP E. Blanc D. Duché - architectes urbanistes J-M Curvale - paysagiste - Juin 2010

SITES USINIERS DE LA PERIODE INDUSTRIELLE  
(FIN DU XIX<sup>e</sup> A L'ENTRE DEUX GUERRES)

-  Emprise des sites usiniers connus
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial



FAIENCERIES ET VERRERIES

1. Faïencerie Chambrette
2. Faïencerie et poterie Bajot
3. Verrerie de l'Est
4. Verrerie Muller

INDUSTRIE TEXTILE

5. Usine de chapeaux de paille
6. Filature du pont de Viller
7. Filature Marchal
8. Tannerie corroierie Worms
9. Usine de bonneterie Worms
10. Moulin à tan

ALIMENTATION

11. Brasserie Gazel
12. Brasserie Mottin
13. Conserverie Liebschutz
14. Usine de glace
15. Entrepôt à farine

TRANSFORMATION DU BOIS

16. Site de l'usine de jouets Villard
17. Menuiserie Viller
18. Menuiserie Lécolier
19. Menuiserie Maldérieu

PRODUCTION D'ENERGIE

20. Station de pompage de la Pologne
21. Poste de coupure du Ménéil
22. Réservoir Erckmann

CONSTRUCTION MECANIQUE

- 22bis. Moulins
23. Usine des wagons
24. Usine d'instruments de mesure
25. Chaudronnerie Trimbach

Durant les années de conflit, les usines fonctionnent au ralenti. Certaines se lancent dans la fabrication de guerre, comme les moteurs d'avion et des obus, à l'instar de l'usine des wagons qui parvient même à dégager des bénéfices en 1917, 1918 et 1919. Pendant l'entre-deux-guerres, les établissements peinent à se relever et sont une nouvelle fois mis à mal par la crise des années 1930. On recense alors à Lunéville la moitié des chômeurs du département :

*« Partout dans les usines on assiste à une chute impressionnante de la production et des emplois. L'usine des wagons voit les compagnies de chemin de fer en déficit annuler les commandes. Plusieurs usines ont fermé définitivement leurs portes pendant cette période : la société strasbourgeoise de Chaufontaine, les tanneries Worms, la Société Fulor la féculerie, la fabrique de montres Picard frères, la verrerie Muller »<sup>19</sup>.*

Après la deuxième guerre mondiale, le déclin des industries traditionnelles se poursuit : fermeture de la célèbre faïencerie Keller et Guérin en 1989 et disparition progressive de la broderie pailletée et perlée. Actuellement, « les activités nouvelles susceptibles de prendre le relais demeurent rares et subissent à leur des difficultés »<sup>20</sup>.

## 8.1. LES FAÏENCERIES ET LES VERRERIES

Exploitant les potentialités du sol argileux du site de Lunéville, plusieurs faïenceries et poteries se sont implantées dans la ville. Si certaines ont disparu, d'autres se sont maintenu jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle et ont laissé des vestiges bâtis.

### 8.1.1. LA FAÏENCERIE CHAMBRETTE PUIS KELLER ET GUERIN

Jusqu'à l'installation à Lunéville après la guerre de 1870 de la filiale de la société de Dietrich, la faïencerie Chambrette, fondée sous Louis XV par Jacques Chambrette dans le faubourg de Viller, est l'établissement industriel le plus important de Lunéville. En 1734, elle emploie 20 personnes. En 1749, Stanislas autorise Chambrette à établir une manufacture d'ouvrages de terre de pipe et lui accorde, quatre ans plus tard, le statut de « manufacture royale ». En 1772, l'établissement est racheté par Charles Loyal puis par Sébastien Keller en 1786. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la faïencerie est réputée pour ses productions de grand feu et de réverbère. Après la mort de Keller en 1829, l'affaire passe aux mains de son gendre Charles Guérin. L'usine prend alors pour raison sociale Keller et Guérin. La faïencerie se spécialise dans la vaisselle de table et est connue pour ses assiettes historiées. L'arrivée du chemin de fer en 1852 facilite l'approvisionnement en matières premières et en houille et élargit son aire de vente. La même année sont installés des fours à charbon dans une halle construite à cet effet. Sous le Second empire, l'entreprise emploie entre 200 et 300 ouvriers. La disparition de la concurrence de Sarreguemines après la guerre de 1870 dope la production et les ventes de l'usine qui emploie 1 300 ouvriers en 1888. En 1889, l'usine est raccordée à la ligne de chemin de fer. A la même époque, Maurice de Ravinel crée un atelier d'art et fait appel à des artistes réputés, comme les Majorelle, la famille Gallé, Bussière, Lachenal ou Renaudin. En 1900 est employée une nouvelle technique : le décor à l'aérographe.

---

<sup>19</sup> Pierre Poncet, Lunéville Histoire locale de 1939 à 1945

<sup>20</sup> M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op.cit., p. 9.

Après la Première Guerre mondiale, l'entreprise est dirigée par Edourd Fenal à qui revient la difficile tâche de relever l'usine dont les effectifs sont tombés à moins de 500 employés en 1920. En dix ans, le nombre d'ouvriers est pratiquement multiplié par deux, puisqu'il atteint 857 en 1931. Incendiée en partie en 1968, l'usine ferme définitivement en 1976. Une grande partie des bâtiments est détruite en 1984. Progressivement reconverti en zone artisanale, le site conserve des ateliers de fabrication datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle.

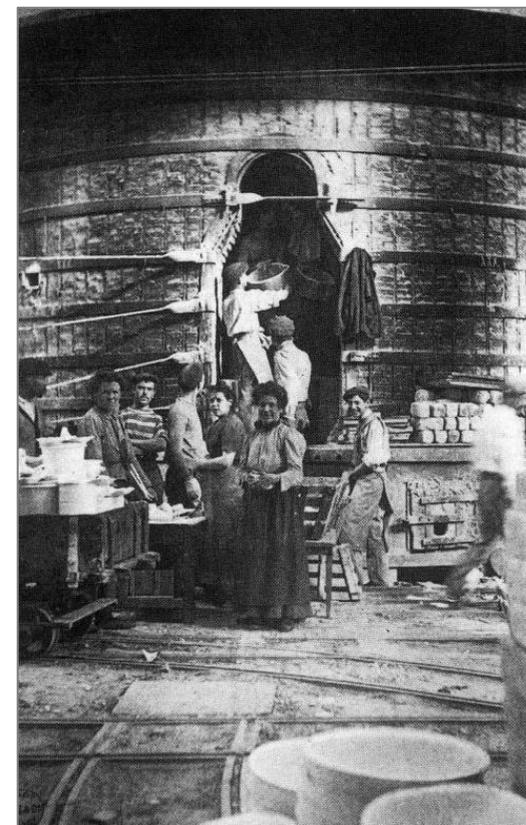
Pour les besoins de la faïencerie, un ancien moulin à blé du XVIII<sup>e</sup> siècle situé au sud de l'usine, le long de la Meurthe (actuelle rue des Grands Moulins), est agrandi par l'adjonction d'une plâtrière et d'une scierie supprimées en 1903.



*Faïencerie Chambrette puis Keller et Guérin*



*Vue depuis la rue Jacques Chambrette  
Phot. Le Pichon*



*Four rond à bois et à charbon au début du XX<sup>e</sup>.  
Carte postale de la collection Clauzier*

### 8.1.2. LA FAÏENCERIE ET POTERIE BAJOT

En 1892, une usine fabriquant des poêles de faïence et des balustres en terre cuite est construite rue de Béatriset, à proximité de la rue de Viller dans le quartier des faïenciers. L'usine est désaffectée en 1912. Le logement patronal sert encore aujourd'hui d'habitation.

### 8.1.3. LA VERRERIE DE L'EST

En 1873, le peintre parisien Auguste Raphaël Gugnion crée une verrerie – la Verrerie de l'Est – au sud-est de la ville, le long de la voie ferrée menant à Saint-Dié. Elle fermera l'année suivante pour mauvaise gestion. Les bâtiments sont transformés en filature peu avant 1886 (cf. usines textiles ci-dessous).

### 8.1.4. LA VERRERIE MULLER

En 1923, une verrerie est construite à l'ouest de la ville, dans l'actuelle rue Sébastien Keller, pour Victor et Désiré Muller, verriers à Lunéville depuis 1890. Elevés sur un rez-de-chaussée et un étage carré et coiffés d'un toit à longs pans, les ateliers en brique sont construits autour d'une vaste cour. L'usine, qui emploie, en 1926, 32 employés, prend l'année suivante la raison sociale de grandes verreries de Croismare et verreries d'art Muller frères réunies, avant de fermer en 1934. En 1940, l'Etat rachète les bâtiments pour un usage militaire. En 1951, le site est acquis par la ville qui en fait ses ateliers municipaux. Les bâtiments ont depuis subi quelques altérations. Les objets en verre (collerettes et globes de suspensions lumineuses, vases) élaborés à la verrerie de Croismare, situé à 7 km à l'est de Lunéville, étaient gravés à l'acide et à la roue, puis décorés à Lunéville.



*Logement patronal de l'usine Bajot.  
Phot. Le Pichon*



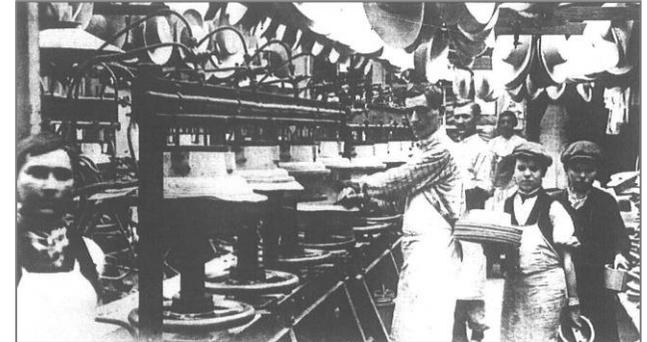
*Ancienne verrerie Muller (actuels centres techniques municipaux)*

## 8.2. L'INDUSTRIE TEXTILE (FILATURE, TISSAGE, BONNETERIE, MOULINS A TAN)

Dès le Moyen Age apparaît à l'est de la ville un faubourg de tanneurs qui se développe au pied de l'enceinte. L'installation de la cour ducale au début du XVIII<sup>e</sup> siècle explique l'expansion de tout un secteur spécialisé dans la confection de vêtements. Avec l'octroi par Léopold en 1727 de franchises pour une manufacture de draps, l'essor se poursuit. En 1769, on recense plus de 730 ouvriers et artisans du textile.

### 8.2.1. L'USINE DE CHAPEAUX DE PAILLE LANGENHAGEN RUE CHANZY

Exploitant d'une usine de chapellerie à Sarre-Union dès avant 1835, Octave de Langenhagen s'installe en septembre 1872 à Lunéville, à la suite de l'annexion, par l'empire allemand, de l'Alsace et de la Lorraine. L'usine est implantée dans les dépendances d'une maison du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui sont légèrement modifiées, notamment par l'établissement d'une cheminée d'usine pour la machine à vapeur, entre 1872 et 1874. A la même époque, des bâtiments neufs sont construits. En 1907, une seconde cheminée d'usine est édifiée par l'entrepreneur Henri Masson de Lunéville. La fabrication de chapeaux cesse en 1919, à la suite du retour du fabricant à Sarre-Union. Les bâtiments sont alors rachetés par Lafarge-Delseray qui les transforme en usine de fabrication de meubles, eux-mêmes désaffectés vers 1960. Les bâtiments sont actuellement utilisés comme remises et magasin de commerce et partiellement en voie de réhabilitation.



*Les ouvriers chapelliers de l'usine Langenhagen*

### 8.2.2. LA FILATURE DU PONT DE VILLER

Cette filature implantée dans les années 1920 a été transformée en usine de tissage de coton. Désaffectée dans les années 1950, elle a été transformée en magasin de commerce.

### 8.2.3. LA FILATURE MARCHAL

Vers 1894, Alfred Marchal rachète les bâtiments de l'ancienne verrerie de l'Est. Le site est agrandi en 1904 et en 1925 est construit, de l'autre côté de l'avenue, un atelier de tissage. Transformée en savonnerie vers 1960, puis désaffectée dans les années 1980, l'usine sert actuellement d'entrepôt commercial.



*Filature Marchal sur un plan de 1908.  
Archives municipales de Lunéville*

### 8.2.4. LA TANNERIE CORROIERIE WORMS

Les industriels Worms ont été propriétaires de plusieurs établissements industriels à Lunéville.

Cet établissement de cuves à tanner a été construit en 1899 pour Raphaël Worms propriétaire d'une tannerie, aujourd'hui disparue, située rue de Jolivet. En 1912, une tannerie et une corroierie sont aménagées. Endommagé par les bombardements de la Première Guerre mondiale, le site est reconstruit et agrandi dans les années 1920, date à laquelle l'usine emploie 130 ouvriers. Désaffectés en 1938, les bâtiments sont utilisés comme caserne de cavalerie puis transformés en lycée professionnel en 1946.

### 8.2.5. L'USINE DE BONNETERIE WORMS DE LA PLACE DES CARMES

Raphaël Worms possède une tannerie place des Carmes en 1903. En 1911, elle est associée à une usine de bonneterie construite en 1911 pour le même propriétaire. Partiellement détruite, elle est totalement désaffectée en 1914. Les vestiges sont actuellement utilisés comme remises d'habitations.

### 8.2.6. LE MOULIN A TAN PUIS SCIERIE MAUPAS LAURENT VILLEMIN ET CIE RUE DE RIVOLET

En 1860, l'architecte Joseph Félix Lebrun construit à cet emplacement un moulin à tan pour la société Maupas Laurent Villemin et Cie. Fonctionnant à la vapeur, ce moulin alimentait les tanneries de Lunéville. En 1865, les bâtiments sont agrandis par l'ajout d'une scierie mécanique encore en activité en 1913. Transformés vers 1920 ou 1925 en usine de carrosserie, les bâtiments sont ensuite désaffectés avant 1940. Les deux ateliers de fabrication abritent actuellement un garage de réparation automobile, et un logement.



1. Ancienne fabrique de chapeaux de paille Langenhagen rue Chanzy. 2. Logement patronal (?) faisant partie de l'ancien moulin à tan rue de Rivolet 3. brasserie Gazel avenue de Gerbéviller 4. Usine de bonneterie Worms 5. Usine de tissage rue Basset 6. Ancienne tannerie Worms, actuel lycée professionnel -Clichés Le Pichon

### 8.3. LES INDUSTRIES LIEES A L'ALIMENTATION : BRASSERIES ET USINES DE PRODUITS ALIMENTAIRES

Les industries alimentaires, de taille plus modeste, sont bien représentées à Lunéville.

Deux anciennes brasseries installées au XIX<sup>e</sup> siècle ont laissé quelques vestiges bâtis : la brasserie Gazel et la brasserie Mottin.

#### 8.3.1. LA BRASSERIE GAZEL

En 1822, Nicolas Gazel établit une brasserie Gazel avenue de Gerbéviller à laquelle est ajoutée une sucrerie en 1844 puis une féculerie. La brasserie cesse son activité entre 1844 et 1856. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, de nouveaux bâtiments sont construits ainsi qu'une cheminée qui domine toujours le site. En 1896, un raccordement ferroviaire permet de relier le site à la ligne de chemin de fer Paris - Strasbourg. Pendant l'entre-deux-guerres, l'usine est transformée en usine de colles. Un atelier de fabrication est construit à cette époque. Le site est actuellement utilisé comme entrepôt et magasin de commerce.

#### 8.3.2. LA BRASSERIE MOTTIN

En 1843, J.-B. Mottin crée une brasserie place des Carmes, dans une dépendance d'une maison du XVIII<sup>e</sup> siècle. Elle est désaffectée en 1878 ou en 1879.



*Ancienne brasserie Gazel*



*Ancienne brasserie J.-B. Mottin  
Phot. Le Pichon*

### 8.3.3. LA CONSERVERIE LIEBSCHUTZ COURS DE VERDUN

Cette conserverie est construite en 1888 pour David Liebschütz. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'atelier de fabrication est agrandi. Dans les années 1920, la conserverie est rachetée par la société Kahn. Le site est alors étendu par la construction d'un magasin industriel. L'usine cesse ses fabrications entre 1950 et 1960. Les bâtiments sont actuellement utilisés comme entrepôt commercial. La cheminée en brique de 21 mètres de hauteur est toujours visible.

### 8.3.4. L'USINE DE GLACE DE LA RUE BOFFRAND

Cette usine a été construite en juillet août 1912 pour la Société des Grandes Brasseries et Malteries de Champigneulle, afin d'alimenter en glace les dépôts de bière de Champigneulle implantés à Lunéville et dans les environs. L'usine a été désaffectée à une date inconnue.

### 8.3.5. L'ENTREPOT A FARINE SALMON RUE RIVOLET/CHAUFFOUR

Cet entrepôt à grain et à farine a été construit en 1880 pour M. Salmon, négociant en grains, par Henri Gutton, architecte et ingénieur à Nancy. Une extension est réalisée au début du XX<sup>e</sup> siècle, vraisemblablement par Henri Gutton. Partiellement utilisé comme usine de gobeletterie vers 1925, le site sert actuellement de magasin de commerce.



*Ancien entrepôt à grain Salmon rue Rivolet  
Phot. Le Pichon*

## 8.4. TRAITEMENT ET TRANSFORMATION DU BOIS : SCIERIES, MEUBLES, JOUETS

### 8.4.1. LE SITE DE L'USINE DE JOUETS VILLARD ET WEILL

Après la guerre de 1870, les industriels Villard et Weill transfèrent à Lunéville leur usine de jouets rue Gaillardot, mais rien ne subsiste des bâtiments des années 1870-1880. Abandonnée au début de l'année 1913, l'usine en effet est transformée en caserne la même année. Partiellement incendiée, elle est reconstruite dans les années 1920 au profit de la conserverie Kahn qui cesse sa production peu avant 1960. Elle a été transformée en entrepôt commercial et en immeubles de bureaux.

La scierie de la rue Lambert est établie en 1904 pour alimenter en bois l'usine Villard et Weill de la rue Gaillardot. Une usine de jouets est construite en 1913 sur les plans de l'architecte Lucien Weissenburger pour remplacer l'usine de la rue Gaillardot jugée inadaptée. Reconvertie en usine de fabrication de projectiles en 1915, l'usine est partiellement incendiée. Les vestiges de l'usine sont ensuite transformés en magasins et en entrepôts de commerce.

#### 8.4.2. LES MENUISERIES

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, trois menuiseries s'implantent à Lunéville : l'usine de menuiserie mécanique Franc rue de Viller en 1908, l'usine de meubles Lécolier édifée dans les années 1920 dans le quartier du Dahomey (rue François Parmentier) et l'usine de meubles Madelrieu construite sur les plans de l'architecte Paul Lebrun, au sud de la caserne de Stainville. Toutes désaffectées, elles ont été reconverties en magasin de commerce ou en bureaux.



*Usine de meubles Lécolier  
Phot. Le Pichon*



*Usine Franc rue de Viller  
Phot. Le Pichon*

### 8.5. LES SITES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE (FORCE MOTRICE, ÉNERGIE, EAU)

#### 8.5.1. LA STATION DE POMPAGE RUE DE LA POLOGNE

Afin d'alimenter en eau potable la ville, une salle des machines et un bâtiment d'eau sont construits en 1879 au sud de Lunéville, près d'un barrage sur la Meurthe créé un an auparavant. A la même période est édifié le réservoir d'eau de la rue Erckmann (cf. p.). En 1892, le site de la rue de la Pologne est étendu : une chaufferie est ajoutée et la salle des machines est agrandie. Un château d'eau en béton armé utilisant le système Hennebique est édifié en 1910.

#### 8.5.2. LE TRANSFORMATEUR ET POSTE DE COUPURE DE MENIL

En 1911, l'architecte Pierre Lebourgeois construit pour le compte de la Compagnie lorraine d'électricité<sup>21</sup> un transformateur et un poste de coupure. Désaffecté en 1969, il sert actuellement de remise.

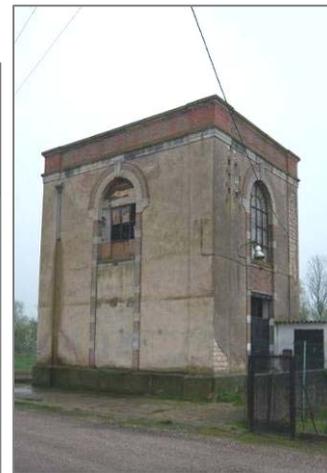
<sup>21</sup> Il s'agit des anciens établissements Jeanmaire dont l'usine à gaz datant de 1855 (détruite) était située quai des Cadets.

### 8.5.3. LE RESERVOIR ERCKMANN

« Construit en 1879 pour la municipalité, le bâtiment fut surélevé d'un étage en 1909 par l'architecte Joseph Jacquot afin de doubler sa capacité et de permettre une meilleure alimentation de la ville en eau. Au premier édifice en moellons calcaire dont la base talutée assure la stabilité, se superpose un second niveau en brique et béton couvert d'une toiture en terrasse. Le bâtiment désaffecté a été transformé en 1987 en édifice socio culturel. »<sup>22</sup>.



Réservoir Erckmann



Poste de coupure de Ménil.  
Phot. Le Pichon

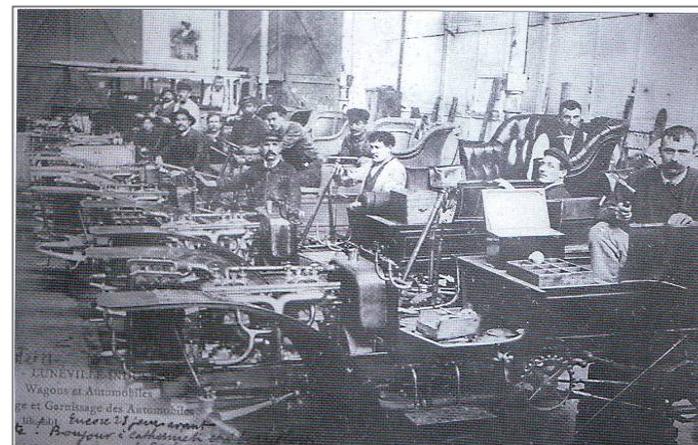


Ancien château d'eau de 1910  
Phot. Le Pichon

## 8.6. LA CONSTRUCTION MECANIQUE

### 8...1. L'USINE DES WAGONS

La filiale des établissements de Dietrich implantés à Reichshoffen s'installe au sud-est de Lunéville dans les années 1880. Elle recrute alors 50 ouvriers sur place pour fabriquer des wagons et du matériel de chemin de fer. Pour loger le personnel de l'usine, une première cité ouvrière – la cité Cécile – est construite à partir de 1880 sur les plans de l'architecte Emile André. Elle est agrandie en 1905. Après des débuts difficiles, la société se redresse dans les années 1890 et se sépare de la maison mère en 1897 pour devenir une société de droit français sous la raison sociale « Société lorraine des anciens établissements de Dietrich et Cie ». Ce changement de statut coïncide avec une diversification de la production décidée par le directeur Adrien de Turckheim qui décide de se lancer dans la fabrication de voitures de tourisme. Le site est alors agrandi : des bâtiments sont construits dans le prolongement du site initial sur la commune de Moncel-lès-Lunéville. La direction confie les travaux aux architectes Emile André et Paul Charbonnier qui édifient des ateliers de fabrication, des magasins

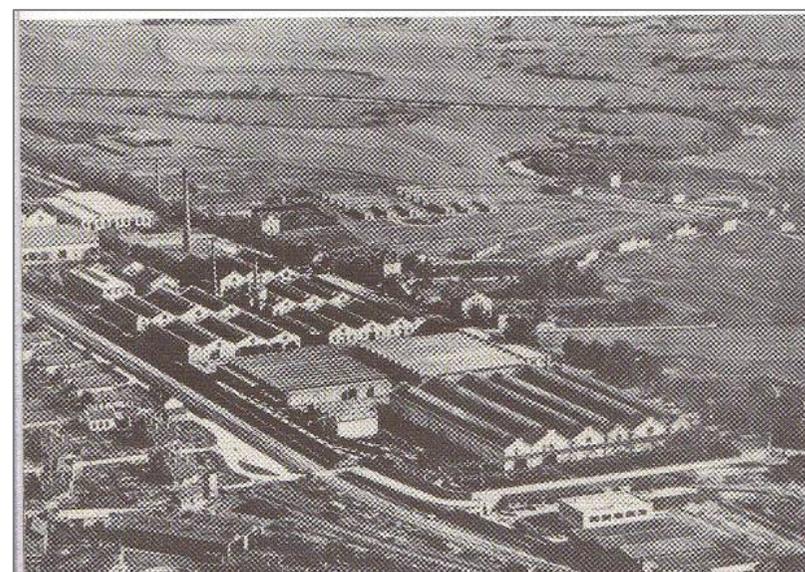
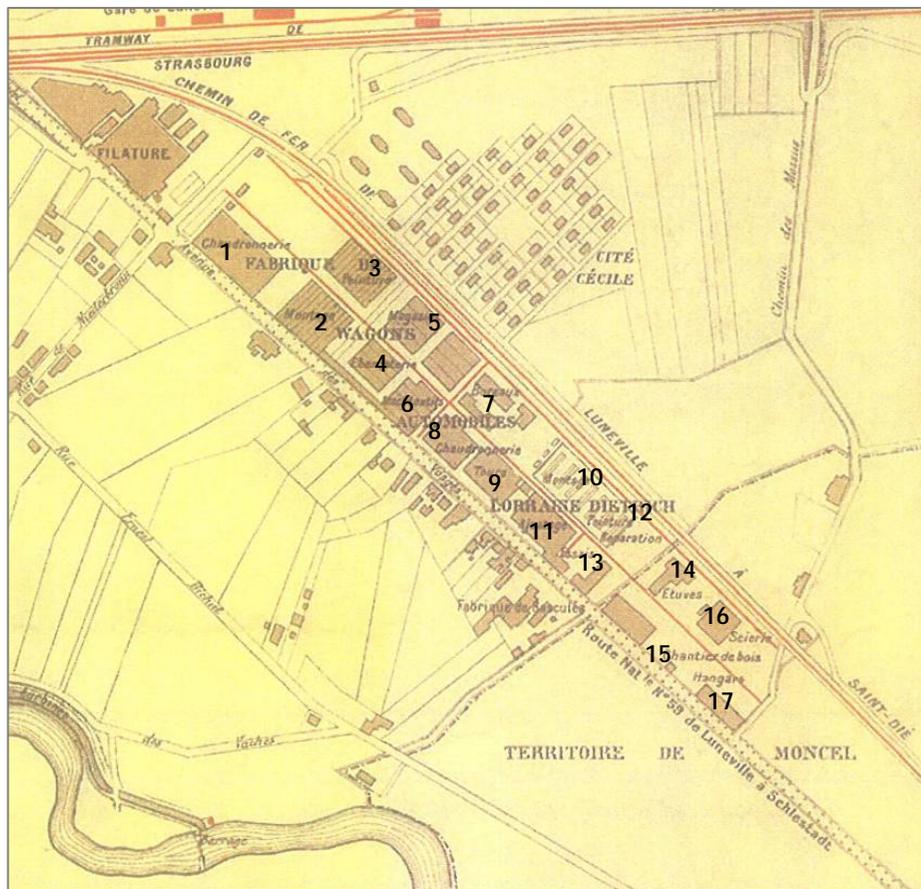


Atelier de montage – Société Lorraine-De Dietrich. Carte postale ancienne.

<sup>22</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op.cit., p. 36.

industriels et une salle des machines. Emile André construit une cantine en 1906 et des écoles dans les années 1910.

Avant 1914, la fabrication de wagons continue de représenter 50% du chiffre d'affaires de la société. Pendant la guerre, l'usine fabrique des moteurs d'avion et des obus. L'entre-deux-guerres voit la reprise de la production traditionnelle. D'autres cités ouvrières – la cité Béatrice, Catherine et Marie-Anne – sont construites. En 1931, le site occupe 18 hectares et emploie 2 300 ouvriers. Avec la concurrence de Peugeot, Renault et Citroën, la production de voitures s'arrête, les établissements se spécialisant à nouveau dans la production de matériel ferroviaire qui cesse vers 1950. L'usine prend alors à cette date comme raison sociale Trailor et se spécialise dans la fabrication de camions. Jusqu'en 1992, Trailor effectue également de l'entretien de voitures SNCF.



Site de l'usine. Vue aérienne du début du XX<sup>e</sup> siècle

Site de l'usine Lorraine-Dietrich sur le plan de Lunéville en 1911.

1. Chaudronnerie 2. Montage 3. Peinture 4. Ebénisterie
5. Magasins 6. Machines-outils 7. Bureaux
8. Chaudronnerie 9. Tours 10. Montage 11. Ajustage 12. Peinture
- Réparation 13. Essais 14. Etuves 15. Chantier de bois 16. Scierie
17. Hangars



*Anc. Etablissements Trailor*



*Anc. Ateliers de peinture et réparation Lorraine-Dietrich*



*Ancienne ébénisterie de Lorraine- Dietrich*

### 7.6.2. L'USINE D'INSTRUMENTS DE MESURE (USINE DE BASCULES, USINE DE PIEDS A COULISSES) DITE USINE D'INSTRUMENTS DE MESURE BOEHM, PUIS TESTUT

L'ancienne usine de mesure implantée à la limite de la commune de Moncel-les-Lunéville fait partie des usines transférées à Lunéville après la guerre franco-prussienne. Les bâtiments actuels datent du début du XX<sup>e</sup> siècle et en constituent les seuls vestiges. Désaffectée définitivement entre 1967 et 1970, l'usine est alors acquise par la société Trailor qui en fait un vestiaire pour son stade situé à proximité sur la commune de Moncel. La ville a récemment racheté le site.



*Ancienne salle des machines et atelier de fabrication de l'usine d'instruments de mesure.*

### 7.6.3. LA CHAUDRONNERIE TRIMBACH

L'usine de chaudronnerie Trimbach a été construite en 1920 rue Jeanne d'Arc pour fabriquer des articles de chaudronnerie galvanisés. Vers 1930, l'usine s'oriente vers la fabrication exclusive de fûts et de bidons sous la raison sociale Fulor. Détruits entre 1940 et 1944, les bâtiments sont reconstruits sur un plan différent dans les années 1950. Rapidement désaffectés par la Société Fulor, ils sont alors acquis par la commune de Lunéville puis, après 1970 par la coopérative agricole lorraine qui les utilise depuis comme silos à grain. Le bâtiment présente une intéressante couverture en shed ovoïde en béton.



*Ancienne usine Fulor rue Jeanne d'Arc*

## 8. LA TYPOLOGIE DU PATRIMOINE BÂTI DOMESTIQUE

On peut distinguer quatre périodes dans la constitution du tissu urbain et du patrimoine bâti domestique de Lunéville.

**- La reconstruction du centre ancien et la mise en place de la ville neuve au XVIII<sup>e</sup> siècle.**

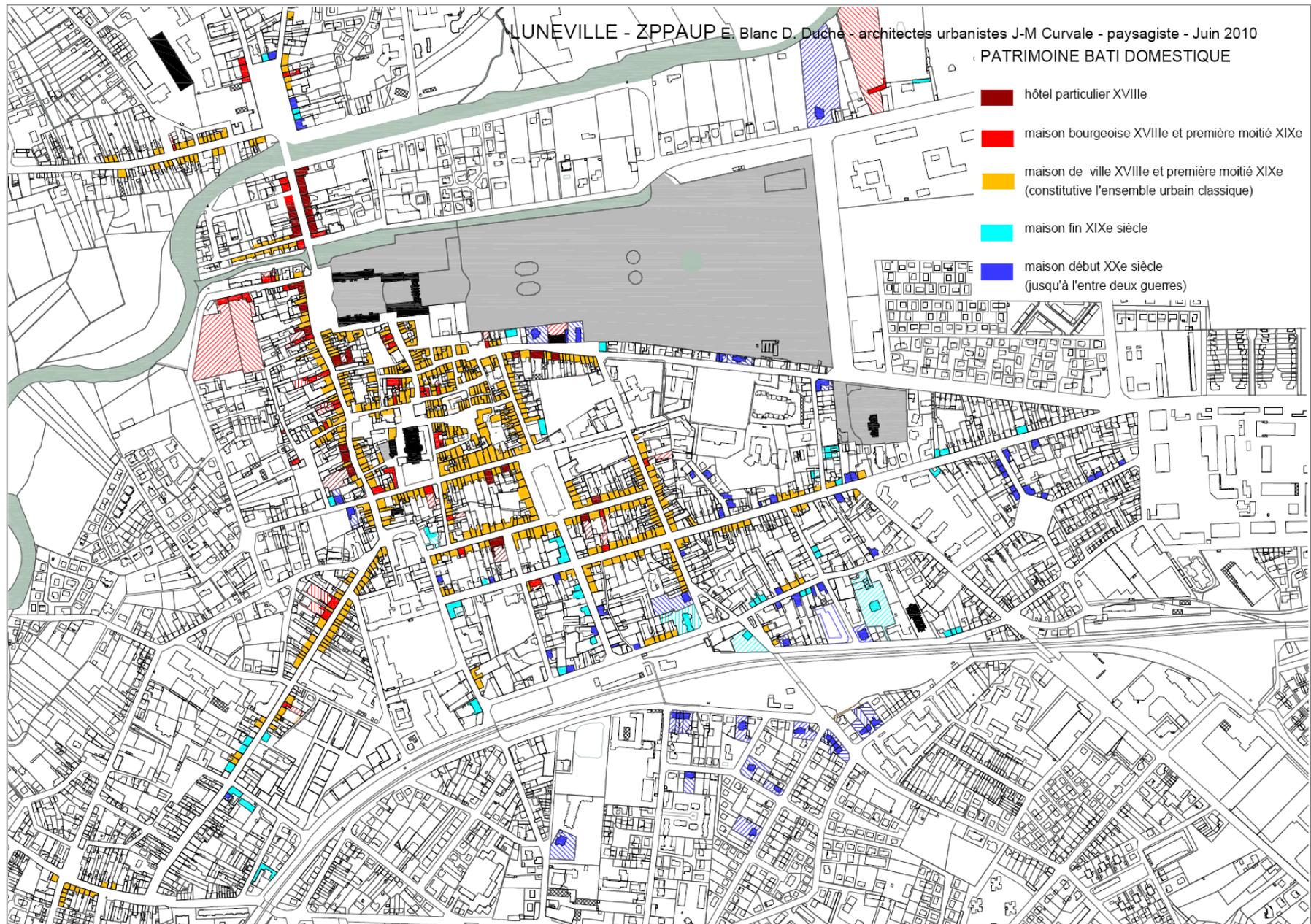
Le centre ancien est essentiellement constitué de maisons construites sur des parcelles étroites héritées du parcellaire médiéval. Ce tissu dense contraste avec le parcellaire plus régulier de la ville neuve, avec ses parcelles disposant de davantage d'espaces libres.

**- Le développement industriel à partir de 1870, suscité par l'immigration alsacienne** favorise l'urbanisation du secteur à proximité de la voie ferrée et notamment autour de la filature de l'est et des établissements Lorraine-Dietrich, qui font édifier leurs premières cités ouvrières sous forme de logements en bandes. Des villas bourgeoises isolées sur leur parcelle, commencent à apparaître au sud de la gare.

**- La période de l'entre-deux-guerres**, est marquée par la poursuite de l'urbanisation au sud de la voie ferrée avec notamment la construction de plusieurs villas néo-régionalistes et par l'aménagement de cités ouvrières par la faïencerie, les établissements Lorraine-Dietrich et l'Office public d'HBM de la ville.

**- les développements récents après la Seconde guerre mondiale** : à partir des années 1960, les lotissements en impasses qui se multiplient, notamment dans le sud de la ville, ainsi que les grands ensembles de logements sociaux.

L'analyse du patrimoine bâti est abordée à partir d'une typologie des constructions, resituées dans le contexte urbain.



## 8.1. LE PATRIMOINE BÂTI DE L'ENSEMBLE URBAIN CLASSIQUE

Sous le terme « ensemble urbain classique », nous avons retenu les différentes zones urbanisées à partir de 1702 : le centre ancien reconstruit au XVIII<sup>e</sup>, la ville Neuve et les faubourgs de Viller (au sud-est) et de Nancy (au nord-est).

Le patrimoine bâti de l'ensemble urbain classique du XVIII<sup>e</sup> siècle peut être classé selon la typologie suivante : les **hôtels particuliers**, les **maisons bourgeoises** et les **maisons de ville**, dont le rez-de-chaussée peut être occupé par une boutique, qui constitue le fond urbain de la ville du XVIII<sup>e</sup> siècle.

### 8.1.1. HOTELS PARTICULIERS ET DEMEURES BOURGEOISES XVIII<sup>e</sup> ET PREMIERE MOITIE XIX<sup>e</sup> SIECLE

#### LES HOTELS PARTICULIERS DU XVIII<sup>e</sup> SIECLE

Avec l'installation des ducs de Lorraine à partir de 1702, plusieurs hôtels particuliers, habités par des familles nobles évoluant dans l'entourage du duc, se construisent à proximité du château. Aucun hôtel n'adopte une implantation entre cour et jardin. Construits à l'alignement sur rue, les hôtels lunévillois se distinguent des autres constructions par leur implantation sur de vastes parcelles, une façade plus développée, la présence d'une porte cochère et d'un étage noble. Ils sont généralement élevés sur un rez-de-chaussée et deux étages carrés. Certains hôtels sont par ailleurs coiffés de combles brisés.

#### A PROXIMITE DU CHATEAU : LA PLACE DE LA 2<sup>e</sup> DIVISION DE CAVALERIE ET LA RUE DE LA REPUBLIQUE

*« Face au château, les maisons de l'actuelle place de la 2<sup>e</sup> Division de Cavalerie datent toutes de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Elles furent bâties pour les personnes proches de la cour ducale, à charge pour elles de construire tout en respectant les règles édictées par l'intendant des bâtiments chargé de l'urbanisme. Parfaitement alignées sur la rue, les élévations n'excèdent pas trois niveaux. Certaines possèdent une porte cochère qui s'ouvre sur un passage donnant accès à des dépendances situées autour d'une cour. La présence de ce passage peut être considéré comme un témoignage du rang élevé du commanditaire »<sup>23</sup>.*

Axe majeur depuis la fondation de la ville, la rue de la République a vu l'édification durant le XVIII<sup>e</sup> siècle de plusieurs hôtels. L'hôtel du 50 rue de la République construit durant la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle se distingue par le traitement monumental des parties communes et par l'emploi de la pierre de taille et du grès en façade. Il comporte un escalier monumental contenu dans un corps de liaison ouvert sur la cour et édifié entre les deux corps d'habitation de la demeure. Il comprend trois volées tournantes « qui distribuent les étages du corps intérieur, et une volée droite part de chaque repos vers les appartements du corps postérieur. Entièrement en pierre, il est garni d'une rampe dont le décor est l'œuvre d'un ferronnier de talent, dont on ignore le nom »<sup>24</sup>.

S'inspirant du style Louis XVI (linteaux droits des baies, balustrades des balconnets du premier étage), la Maison du Traité datant des années 1780 (voir chapitre portant sur les édifices protégés au titre des monuments historiques) n'est pas représentative du corpus et constitue un unicum.

---

<sup>23</sup> Cf. M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 15.

<sup>24</sup> *Ibid.*, p. 24.



*Hôtels particuliers de la place de la 2<sup>e</sup> Division de Cavalerie*



*1 place de la 2<sup>e</sup> DC*



*Porte cochère du 1 place de la 2<sup>e</sup> DC*



*5 places de la 2<sup>e</sup> DC*



*9 places de la 2<sup>e</sup> DC*



*1 place de la 2<sup>e</sup> DC*



*1 place de la 2<sup>e</sup> DC :  
façade donnant sur la  
rue de la Tour Blanche*



*7 rue de la République*



*50 rue de la République*



*Escalier en pierre de l'hôtel  
du 50 rue de la République*



*61 rue de la Lorraine – Maison du traité*



*Escalier de la Maison du  
Traité. Phot. Inv. M-et-M*

## LA VILLE NEUVE

Percée lors de la création de la ville neuve, au sud du château, la rue Gambetta (ancienne rue Sainte-Elisabeth) compte également plusieurs hôtels particuliers dont les portes cochères sont ornées d'agrafes sculptées de mascarons.



*20 rue Gambetta*



*23 rue Gambetta*



*44 rue Gambetta*



*39 rue Gambetta*

## LES MAISONS BOURGEOISES XVIII<sup>e</sup> ET DEBUT XIX<sup>e</sup> SIECLE

Les demeures bourgeoises constituent un type intermédiaire entre l'hôtel particulier et la maison de ville. Cette catégorie regroupe plusieurs types de maisons cossues habitées, aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, par de riches marchands ou des professions libérales. Les façades sont généralement plus larges que celle des maisons de ville, et présentent une porte d'entrée décorée. Elles se localisent dans les trois zones urbanisées au XVIII<sup>e</sup> siècle.

On peut distinguer :

- **les maisons accessibles par une porte piétonne** présentant un traitement particulier : linteau délardé ou orné d'une agrafe, détails qui la distingue de la maison de ville courante.



6 rue de Lorraine



19 rue de la Tour Blanche



10 rue de Sarrebourg



14 rue Banaudon



32 rue de Viller



36 rue de Viller



44 rue de Viller

- LES MAISONS ACCESSIBLES PAR UNE PORTE COCHERE ET UNE PORTE PIETONNE, POUR LESQUELLES LE DECOR, MOINS DEVELOPPE, PERMET CEPENDANT DE LA DISTINGUER DE L'HOTEL PARTICULIER.



36 rue Banaudon



39 rue d'Alsace



38 rue de Viller

LES MAISONS MISES EN VALEUR PAR LEUR POSITION URBAINE : SITUEES AUX ANGLES DE RUES OU BORDANT UNE PLACE.



33 rue de Lorraine



1 place Stanislas



5 rue Gambetta



35 rue de Lorraine



2 place de la 2<sup>e</sup> DC



65 rue de Lorraine

### 8.1.2. LES MAISONS DE VILLE XVIII<sup>E</sup> ET PREMIERE MOITIE XIX<sup>E</sup>

Le troisième type de bâti domestique est représenté par les maisons de ville construites au cours du premier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle jusque dans les années 1850. Elles constituent le fond bâti de « l'ensemble urbain classique », comprenant le centre ancien reconstruit au XVIII<sup>e</sup>, la Ville Neuve et les faubourgs de Viller (au sud-est) et de Nancy (au nord-est).

#### LE TYPE « INITIAL » DANS LE CENTRE ANCIEN RECONSTRUIT

Reconstruites au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle sur un parcellaire étroit hérité du parcellaire médiéval, les maisons du centre historique (qui a fait l'objet de l'étude fine du chapitre suivant) pouvaient avoir une boutique ou atelier à rez-de-chaussée, notamment dans les rues commerçantes correspondant aux axes de liaison historiques (la rue de la République, la rue de Lorraine) ou aux anciennes places médiévales (places Saint-Jacques et Saint-Remy). Les maisons sans boutique à rez-de-chaussée sont soit des maisons unifamiliales, soit des maisons à loyer, qui étaient habitées par une population modeste. Elles se localisent rues du Château, de la Reine, de la Commanderie, Sainte-Marie, Germain Charier, de la Charité, Demangeot, de la Vieille Muraille, Saint-Georges, du Puits Content, de l'Abbé Pierre, du Pont Rouge.

Présentant des façades généralement étroites (souvent deux à trois travées), les maisons de la ville médiévale reconstruite s'élèvent en moyenne sur quatre niveaux : un rez-de-chaussée, deux étages carrés et un étage d'attique dont la hauteur révèle l'usage (grenier pour une faible hauteur et habitation pour les étages plus hauts).

Les maisons occupent souvent la totalité de la parcelle. Dans certains cas, une courette placée à l'arrière, sur l'une des mitoyennetés, permet parfois d'éclairer et de ventiler les logements. La distribution s'effectue par un couloir en mitoyenneté, desservant l'escalier et la cour si elle existe.

Ces maisons ont des toitures à deux pans peu inclinés avec un faitage parallèle à la rue. Les tuiles creuses ont souvent été remplacées aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles par des tuiles mécaniques. Dans certains cas, un toit à la Mansart a remplacé la toiture d'origine, afin d'augmenter la surface habitable. Les façades de moellon enduit se caractérisent souvent par un traitement soigné des baies généralement à linteau en arc segmentaire pour celles du XVIII<sup>e</sup>, à linteau droit pour celle du XIX<sup>e</sup> siècle. Certaines présentent un encadrement en grès, des chambranles à crossettes et des linteaux délardés. D'autres maisons présentent des lignes horizontales bien marquées par des bandeaux d'étage et une corniche vigoureuse.

#### LES DIFFERENTS TYPES D'ALTERATION

La modification la plus courante concerne le second œuvre. Les menuiseries des baies ont souvent été remplacées sans respect des matériaux et de la typologie d'origine (grands carreaux, PVC). Certaines façades ont par ailleurs été enduites au ciment, faisant disparaître la modénature. Un autre type d'altération consiste en une profonde transformation du rez-de-chaussée pour les besoins d'une activité commerciale, qui se traduit, au niveau structurel, par la disparition des éléments porteurs (voir études spécifique du centre ancien). Certains commerces ont par ailleurs récupéré l'accès aux étages, ces derniers n'étant plus utilisés. On relève également de nombreux cas d'aménagement de garage en rez-de-chaussée.

VUES D'ENSEMBLE



*Place Eugène Ferry*



*Place Eugène Ferry*



*Rue Saint-Georges*



*Place Saint-Jacques*



*Rue du Château*



*Rue de Metz*



*Rue des Cloutiers*



*Rue de la Charité*



*Rue de la Reine*



*Place Notre-Dame*



*Rue de Lorraine*



*Rue de la République*

MAISONS PEU TRANSFORMEES PAR RAPPORT AU TYPE INITIAL



## LES UNICUMS DU CENTRE ANCIEN

Quelques édifices n'appartenant à aucune catégorie ont été recensés. Il s'agit de maisons dont le décor et le gabarit les distinguent du bâti mitoyen.

La maison occupant l'angle de la rue de la Commanderie, de la rue de Lorraine et de la place Stanislas a été construite au début du XVIII<sup>e</sup> siècle. Si les façades donnant sur la rue de la Lorraine et la rue de la Commanderie ont été remaniées au XIX<sup>e</sup> siècle, la façade donnant sur le château a conservé ses décors de la première moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Encadrée de chaînes d'angle en pierre de taille, la façade présente des baies, qui ont gardé leurs garde-corps d'origine, et qui ont fait l'objet d'un traitement soigné : des feuilles sculptées décorent les encadrements, tandis que les linteaux des baies du dernier étage sont surmontés d'un fronton semi-circulaire. Les propriétaires de l'immeuble – la famille Devaux, dont le fils François surnommé Panpan devint lecteur du roi Stanislas – occupait le rez-de-chaussée. La famille de Choiseul habita le premier étage.



*Maison de François Devaux*

Situées à proximité, la maison du Marchand (protégée au titre des monuments historiques) et la maison du 4 rue Demangeot toutes deux construites au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, se différencient des autres façades par leur étage supplémentaire et par leur parement constitué de pierre taillée dans un grès bigarré. Au 4 rue Demangeot, un soin particulier a été apporté au traitement des baies dont le linteau porte une clef en forme de feuille, tandis que les écoinçons sont décorés d'une fleur sculptée avec finesse. Une vigoureuse corniche surmonte l'ensemble.



*4 rue Demangeot*



*Détail : traitement des baies*

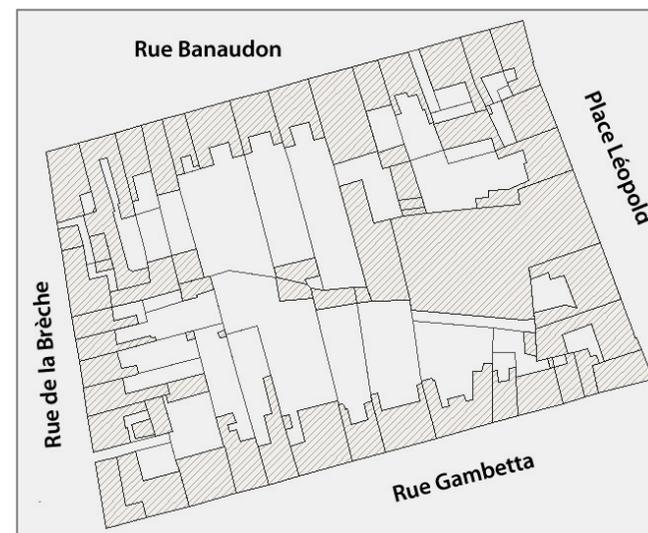
## LES MAISONS DE LA VILLE NEUVE

Deux éléments distinguent les maisons du centre ancien de celle de la ville Neuve (rues Banaudon, rue Gambetta, Basset, rue d'Alsace, de Sarrebourg, des Bosquets, Carnot). Construites sur un parcellaire régulier, les façades sont, dans la plupart des cas, moins hautes, s'élevant en moyenne sur trois niveaux (rez-de-chaussée, un étage carré et un étage d'attique) et plus larges (en moyenne quatre travées). A la différence des maisons de la ville médiévale reconstruites sur un parcellaire étroit, les maisons de la ville neuve sont implantées sur des parcelles plus vastes. Un corps de bâtiment est généralement construit à l'alignement sur rue et des annexes sont édifiées en retour d'équerre sur cour ou jardin, contre les mitoyens.

Le décor des façades s'apparente à celui des maisons du centre ancien : arcs segmentaires, chambranles à crossettes, mouluration vigoureuse. Certaines portes ont gardé leur décor sculpté : mascarons, consoles soutenant corniche au-dessus de la porte d'entrée.

### LES DIFFERENTS TYPES D'ALTERATION

Les altérations rencontrées sont similaires à celles des maisons du centre ancien reconstruit. On peut noter également la densification extrême de certains jardins à cœur d'îlot, nuisant à la qualité de vie des riverains.



*Ilot aéré de la ville Neuve : constructions à l'alignement des voies, cours et jardins à cœur d'îlot parfois envahis par des constructions récentes*

VUES D'ENSEMBLE : ALIGNEMENTS TRES HOMOGENES



*Rue Gambetta*



*Rue d'Alsace*



*Rue des Bosquets*



*9-11bis rue Carnot*



MAISONS PEU TRANSFORMEES PAR RAPPORT AU TYPE INITIAL



## LES LOTISSEMENTS CLASSIQUES

### LA PLACE DES CARMES

Aménagée à partir des années 1710, la place des Carmes a perdu de son homogénéité au fil du temps. Seule la rive paire a conservé, malgré l'ajout de balcons, une certaine cohérence fondée sur le même nombre de niveaux (rez-de-chaussée, un étage carré et un étage attique), la présence de bandeaux d'étage et les arcs segmentaires des baies.



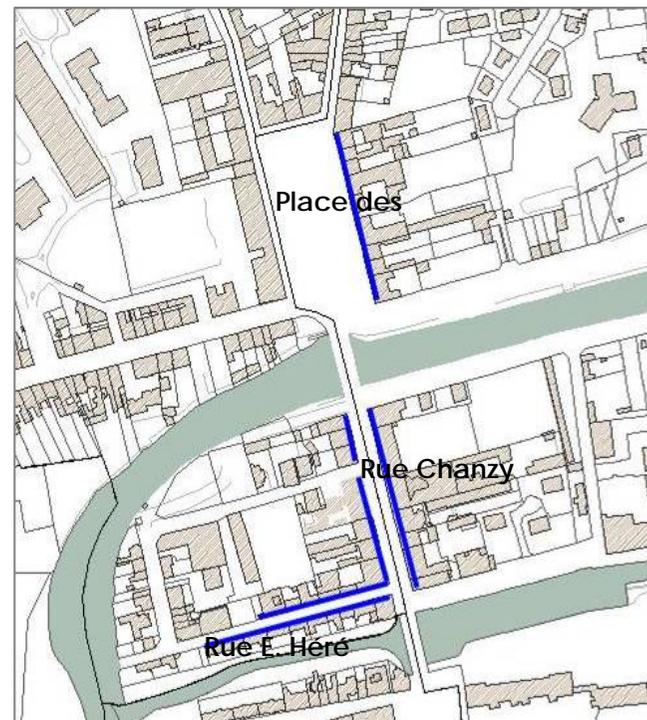
Place des Carmes

### LA RUE EMMANUEL HÉRE

Les maisons de la rue Emmanuel Héré forment une séquence très homogène de maisons de ville XVIIIe, assez bien conservées, malgré quelques altérations de second œuvre.

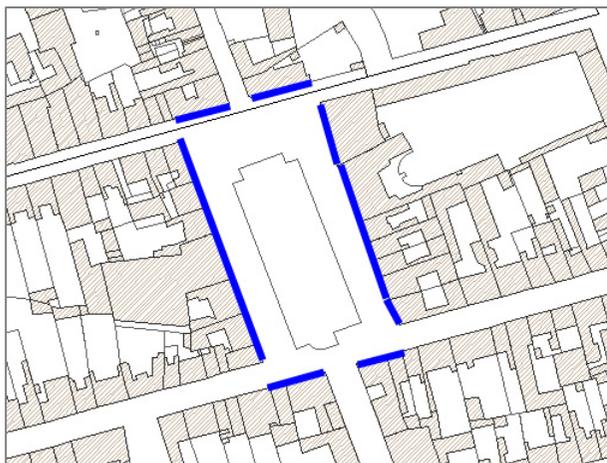


Rue Emmanuel Héré

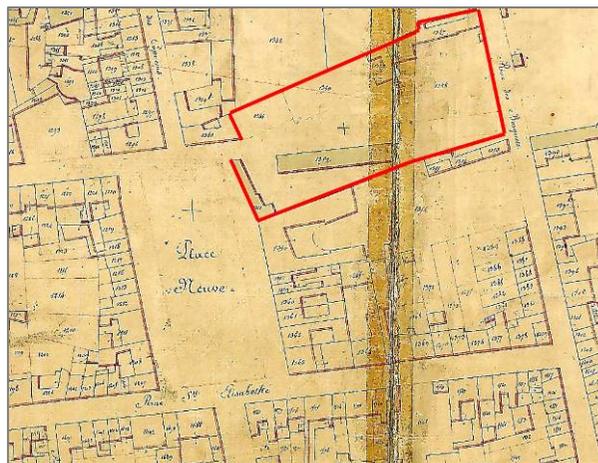


## LA PLACE LEOPOLD

Créée dans les années 1730 sur les dessins de Germain Boffrand, la place Léopold (ancienne place Neuve) constitue l'ensemble le plus homogène de la ville classique. L'uniformité de ses façades ordonnancées est créée par la juxtaposition d'un module d'une travée sur trois niveaux séparés par des bandeaux d'étage. Les baies en arc segmentaire sont mises en valeur par un encadrement en grès. Jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle, l'angle nord-est occupé par l'hôtel particulier Spada, démolit en 1817 pour le prolonger de la rue Banaudon jusqu'à l'actuelle rue des Bosquets. En 1856, le salon des Halles est édifié à l'angle de la place et de la rue Banaudon prolongée, (correspondant à l'actuelle rue Basset).



Place Léopold, parcelle actuel



Place Léopold sur le cadastre napoléonien. En rouge, l'emprise de l'ancien hôtel Spada.



Place Léopold, rive ouest



## LA RUE CHANZY

A l'instar des lotissements précédents, l'homogénéité de la rue Chanzy est créée par la répétition de modules d'une travée à trois niveaux (rez-de-chaussée, premier étage et étage d'attique) et la présence d'un bandeau d'étage séparant les deux premiers niveaux. Disposant d'une porte cochère donnant accès à une cour bordée de dépendances, les maisons appartiennent au type de la demeure bourgeoise. L'unité visuelle a été quelque peu altérée par la modification de plusieurs rez-de-chaussée (devantures commerciales discordantes, aménagement de garages).

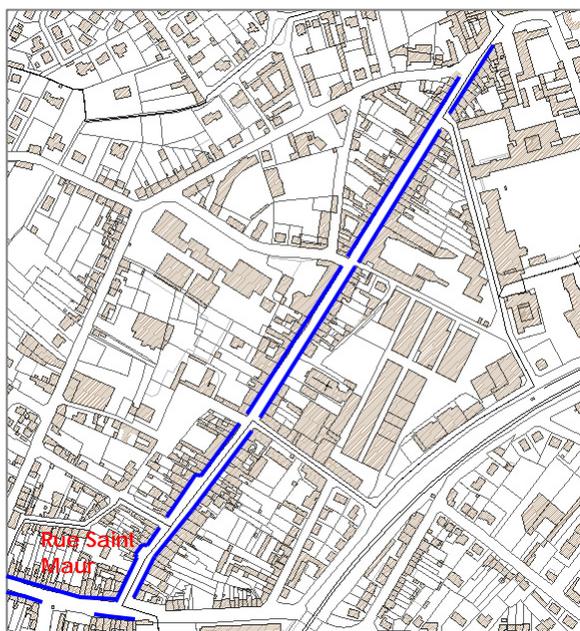


Rue Chanzy

## LES ENSEMBLES DES FAUBOURGS

Les faubourgs de Viller, au sud-est, et de Nancy, au nord, ont été urbanisés au XVIII<sup>e</sup> siècle, simultanément à la ville Neuve, à partir de développements antérieurs. Par exemple, dans le faubourg de Viller, la rue Saint Maur correspond à l'implantation médiévale près du premier point de passage sur la Meurthe, et conserve quelques maisons d'échelle très modeste, attestant de leur ancienneté.

Les maisons qui composent des faubourgs relèvent du même type que celles de la ville classique : un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage attique. Elles sont implantées sur un parcellaire toutefois plus étroit, lanieré d'origine médiévale et agricole, avec pour les maisons les plus larges, des regroupements de parcelles.

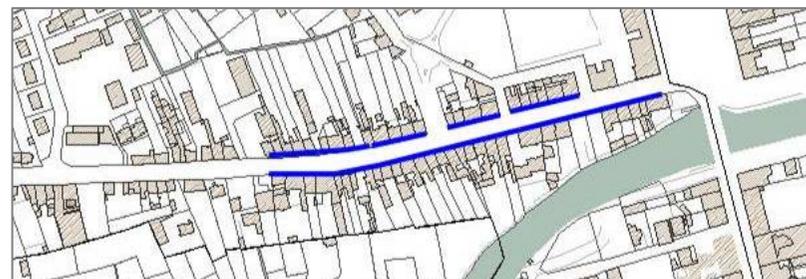


Faubourgs de Viller





Front bâti sud de la rue Saint Maur : maisons modestes du faubourg ancien d'entrée de ville au franchissement de la Meurthe



Faubourg de Nancy



Avenue du Général de Gaulle, ancien Faubourg de Nancy



## 8.2. L'ETUDE PARTICULIERE DU BATI DU CENTRE HISTORIQUE DENSE

Une étude fine du bâti a été menée sur une zone de près de **17 hectares**, correspondant à la ville médiévale et à une partie de la ville Neuve (rue Banaudon, place Léopold et rue de la Tour Blanche). Elle porte sur **460 parcelles**. La délimitation se justifie :

- Par l'ancienneté des constructions et l'homogénéité architecturale et urbaine de cette partie de Lunéville
- Par le fait qu'il s'agit des îlots les plus denses du centre, posant des problèmes d'habitabilité, et qui se trouvent aujourd'hui, en état de dévitalisation et de dégradation préoccupante

L'étude a été abordée sous deux angles :

- La mise en lumière des caractères de l'architecture : gabarits, forme et volume de couverture, typologie, traitements d'intérêt comme les façades à décor important, la présence de niches et statues aux angles de rues ou encore les portes ouvragées.
- L'état sanitaire et l'occupation des bâtiments, à la date de l'enquête, (du printemps à l'automne 2009).

Ces deux approches ont permis de mettre en évidence la qualité patrimoniale et la grande cohérence de gabarits et de traitements des couvertures et des façades de cet ensemble urbain.

Elle a également révélé un état sanitaire préoccupant, puisque près de 50% des bâtiments ont été classés dans les catégories bâtiment en « mauvais état » et « très mauvais état ». La carte permet de focaliser sur les secteurs touchés par ce phénomène, qui sont les îlots les plus denses en arrière des rues commerçantes. C'est également dans ces immeubles que la vacance totale (7% soit 30 bâtiments) ou partielle (50% soit 190) est la plus importante.

L'enquête porte aussi sur l'usage du rez-de-chaussée et révèle la perdurance des commerces le long des axes principaux, qui voient, à la faveur des nouveaux aménagements d'espaces publics, un renouvellement. Par contre, les rez-de-chaussée des immeubles des autres îlots, fond généralement l'objet reconversions en garages, logements ou bureaux.



### 8.2.1. LES GABARIT DES CONSTRUCTIONS

L'évaluation du nombre de niveaux a mis en évidence l'une des caractéristiques du patrimoine bâti du centre ancien : sa très grande homogénéité.

Les maisons comptent dans la grande majorité des cas, sur un rez-de-chaussée, deux (236 bâtiments) ou trois étages (161 bâtiments). Pour plus de 50% d'entre elles, leur dernier niveau est un étage d'attique (218 répertoriés). Quelques bâtiments comportent un comble brisé dit à la Mansart (18). On rencontre également, mais très rarement, des bâtiments à rez-de-chaussée et à plus de trois étages, qui constituent des ruptures dans les alignements bâtis de l'ensemble urbain classique.

Les façades sont soulignées par des corniches ou débords de toits assez importants, essentiels dans la lecture du paysage urbain, d'autant plus que les couvertures ne sont perceptibles de l'espace public qu'à partir des places, seuls espaces offrant assez de recul. Toutefois, il ne faut pas perdre de vue que les toits sont perceptibles en vues lointaines, à partir des coteaux par exemple.

#### L'étage d'attique

L'usage de l'étage d'attique, c'est-à-dire un dernier niveau bas sous plafond, profitant du volume sous la charpente, est très courant dans le centre historique. Cette disposition est bien adaptée aux couvertures à faibles pentes, et permet un éclairage du dernier niveau par des fenêtres de tailles moindres que celles des étages courants, positionnées dans la continuité des travées de baies de la façade.

#### Le comble à la Mansart

Si certaines maisons ont pu être dotées dès l'origine d'un comble à la Mansart, les maisons courantes du centre ancien n'en comportaient pas. Cette disposition est alors issue de modifications importantes apportées à certains bâtiments au XIXe siècle. Elles étaient destinées d'une part, à mettre les façades « au goût du jour », dans les rues les plus dynamiques commercialement, d'autre part, à dégager un volume habitable dans le comble.



*Maison à deux étages et un comble à la Mansart couvert en ardoise, avec décroissance de la taille des baies des étages*



*Maisons à un étage plus un étage d'attique couvertes par un comble à deux pentes en tuile mécanique*



*Maisons à deux étages couvertes par un comble à deux pentes en tuile mécanique*



### 8.2.2. L'ETAT SANITAIRE APPARENT DES CONSTRUCTIONS

Ce diagnostic porte sur l'état sanitaire du bâti. Il a été établi au vu de l'extérieur des immeubles et des parties communes (cages d'escaliers, cours, jardins...) quand il a été possible d'y accéder. 420 bâtiments ont pu être enquêtés.

Cette méthode induit inévitablement des erreurs mais il est à noter qu'il ne s'agit pas ici d'effectuer un diagnostic précis, qui ne relève pas de l'étude de l'AVAP, mais d'avoir un sentiment sur l'état moyen du centre historique et des secteurs dans lesquels l'insalubrités et la dégradation sont le plus présents.

Afin de réaliser cette enquête, une gradation selon quatre niveaux d'état a été établie :

- . Les bâtiments en bon état, soit réhabilités récemment, soit faisant l'objet d'un entretien régulier. On en dénombre 52, soit environ 12%.
  - . Les bâtiments en état moyen, ayant généralement fait l'objet de campagnes des travaux dans les vingt dernières années, mais dont l'entretien n'est pas toujours réalisé régulièrement. Ils sont au nombre de 150, soit plus de 35%.
- Ces deux catégories représentent un peu moins de 50% du total enquêté.
- . Les bâtiments en mauvais état, ne sont pas entretenus et ont parfois fait l'objet d'opérations de réhabilitation très médiocres, favorisant leur dégradation. Il y en a 170, soit 40%.
  - . Les bâtiments en très mauvais état, dont font partie les quelques maisons abandonnées, sont insalubres. On en compte 46, soit près de 11%.

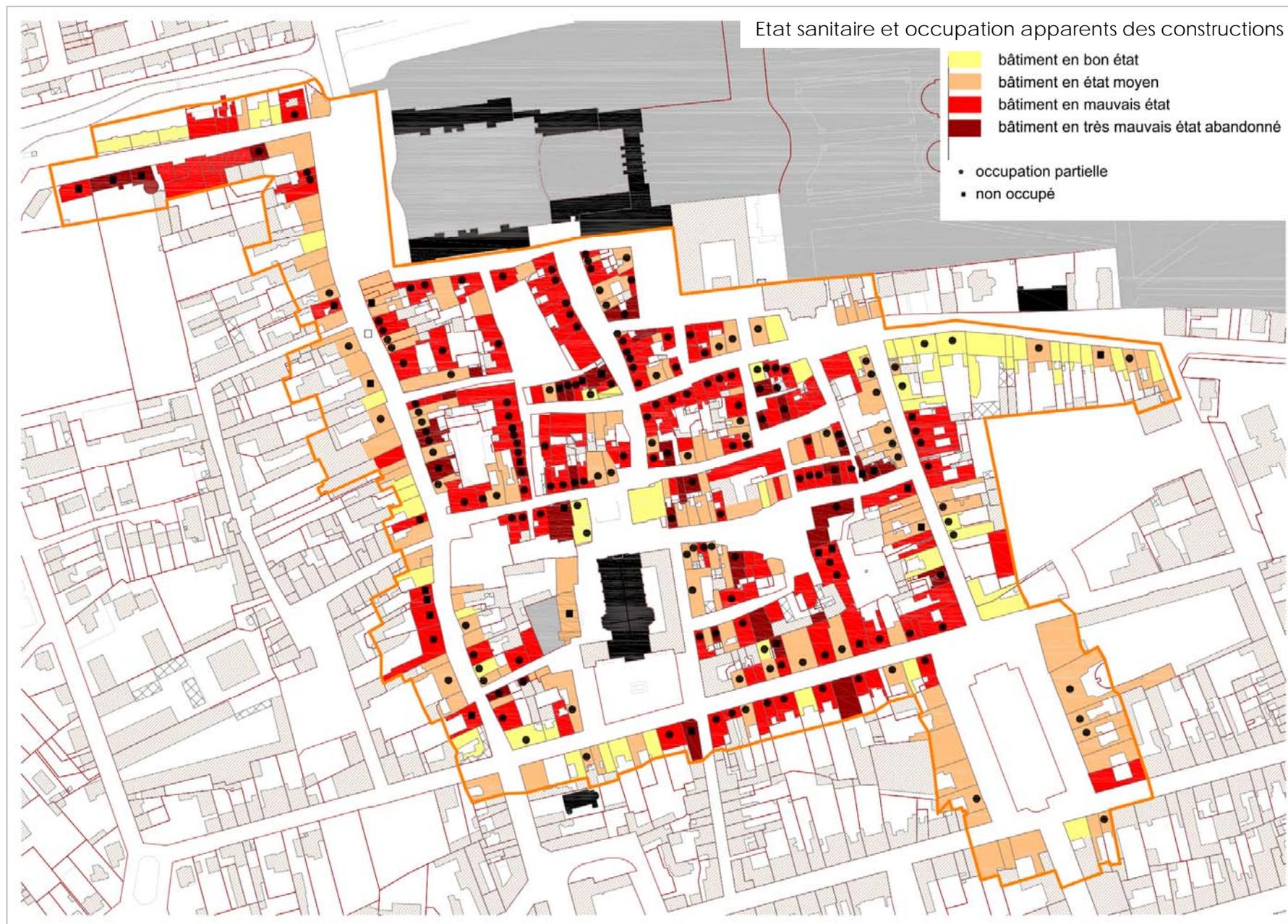
Ce constat met en lumière l'état de dégradation du centre historique, avec des nuances que révèle la carte. Globalement, les 50% de bâtiments en état correct se situent le long des rues principales à dominante commerciale, possédant à l'arrière un dégagement (cour ou jardin) alors que les 50% de bâtiments dégradés occupent les îlots les plus denses du centre à dominante résidentielle, avec peu d'espaces libres et d'aération.

La carte répertorie également les bâtiments dont l'occupation semble partielle (rez-de-chaussée et/ou un ou plusieurs étages vides), on en dénombre 190, soit près de la moitié du corpus. On compte également 30 bâtiments entièrement vides, soit plus de 7%. Il y a évidemment une corrélation étroite entre les bâtiments partiellement ou totalement vides et les catégories de bâtiments en mauvais et très mauvais état.



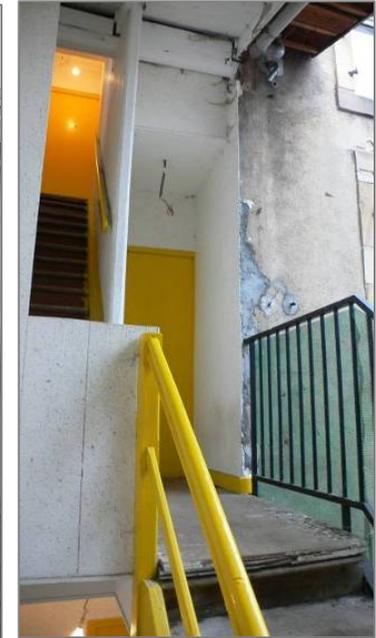
*Exemples de bâtiments isolés ou d'ensembles en mauvais ou très mauvais état*







*Exemples de bâtiments isolés ou d'ensembles en mauvais ou très mauvais état, avec des logements insalubres, ou abandonnés, des espaces libres à usage de poubelle ou de décharge...*



### 8.2.3. L'OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSEE

Dans l'étude de détail du centre ancien, le repérage systématique des locaux commerciaux occupés a permis de mettre en évidence les axes commerçants d'aujourd'hui. Ils se localisent le long des voies de transition entre la ville médiévale reconstruite et la ville neuve : rue de la République, rue Banaudon et du Général Leclerc. Le secteur de la place Saint-Jacques concerne encore quelques commerces.

Par ailleurs, le repérage des commerces transformés en logements, bureaux ou garages permet d'attirer l'attention sur les rues aujourd'hui dévitalisées ou en voie de le devenir.

On compte près de 140 commerces occupés et plus de 60 vacants soit près d'un tiers du corpus. Dans les rues à dominante résidentielles des îlots du centre, les rez-de-chaussée ont été massivement transformés en garages, lors d'opérations de réhabilitations d'ensemble des immeubles dans le cadre des OPAH entre autres. On en dénombre aujourd'hui plus de 60. Si ces garages améliorent le confort des habitants du centre historique, la succession de portes sur des sections de rues participe à sa dévitalisation.

Enfin, quelques commerces ont été transformés en logement ou en bureaux (une vingtaine de cas recensés). Pour ces derniers, et particulièrement les logements, se pose le problème de la conservation ou non de la devanture et de la réalisation de fenêtres à rez-de-chaussée, souvent en rupture avec la façade de l'immeuble.

La qualité des devantures commerciales est très variable. L'enquête a permis de repérer une vingtaine de devantures commerciales anciennes à valeur patrimoniale, en pierre de taille ou bois qu'il serait intéressant de protéger et mettre en valeur dans l'AVAP. Il est à noter qu'il en existe également quelques-unes hors du périmètre d'étude, rue Carnot et rue Gambetta par exemple.



*Exemples de devantures sans intérêt patrimonial, nuisant à la l'équilibre et la perception de la façade de l'immeuble*





## EXEMPLES D'ALTERATION DEVANTURES COMMERCIALES

*Exemples non satisfaisants de commerces transformés en logement.*



*La création de fenêtres en conservant l'encadrement de la devanture est préjudiciable à l'équilibre de la façade. Exemples en dehors du secteur d'étude (rue de Viller)*



*L'éclairage intérieur aurait été meilleur en vitrant plus largement...*



*Conservation de la poutre et des piédroits de l'ancienne devanture non satisfaisant*



*Boutiques transformées en garages, en conservant les encadrements et décors*



*Rez-de-chaussée aménagé en garage*

**EXEMPLES DE DEVANTURES COMMERCIALES A VALEUR PATRIMONIALE**

*Exemples de devantures d'intérêt patrimonial en bois ayant conservé leur fonction (à gauche) et l'ayant perdu (à droite)*



Modèle classique fin XIXe début XXe



Modèle Art nouveau début XXe



Modèle Art nouveau



Modèle classique



*Exemples de devanture d'intérêt patrimonial en pierre de taille de style classique ou néo-classique)*



*Exemple de devanture d'intérêt patrimonial de style Art décoratif (boutique aujourd'hui fermée)*



### 8.3. PETIT CATALOGUE DES MENUISERIES

Ce chapitre complète les études réalisées dans le précédent en illustrant, par des exemples qualitatifs et d'autres altérant le bâti, les thèmes non abordés précédemment. Il s'agit essentiellement de traiter des ouvertures

#### LE PATRIMOINE BATI : LES PORTES PIETONNES ET COCHERES DU XVIIIIE SIECLE



*Portes piétonnes ouvragées à panneaux et cadres à imposte vitrée*



*Portes simples à planches jointives et imposte vitrée*



*Portes cochères ouvragées à panneaux et cadres*

LE PATRIMOINE BÂTI : LES PORTES PIÉTONNES ET COCHERS DU XIXE SIECLE



Portes piétonnes pleines à cadres et panneaux avec imposte vitrée



Portes piétonnes à cadres et panneaux avec partie supérieure et imposte vitrés, grilles fonte



Portes piétonnes à cadres et panneaux avec partie supérieure et imposte vitrés, grilles fonte

## LE PATRIMOINE BATI : LES PORTES PIETONNES ET COCHERES DU DEBUT DU XXE SIECLE



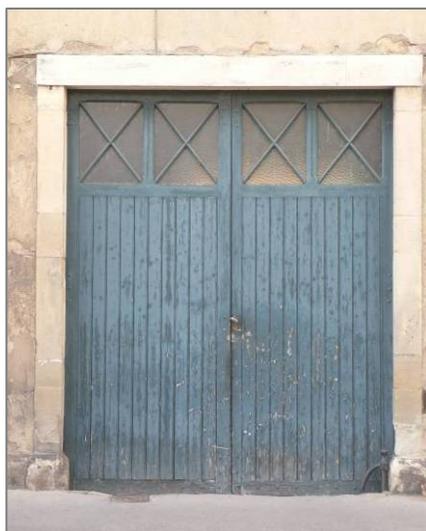
*Portes fer et verre*



*Portes bois*



## LES PORTES DE DEPENDANCES OU DE GARAGES



*Portes de dépendances ou de garages cohérentes avec la façade*



**LE PATRIMOINE BATI : LES FENETRES ET LES OCCULTATIONS**



*Rares exemples de menuiseries XVIIIe : ci-dessus : la porte a été changée et l'imposte conservée*



*Fenêtres à grands carreaux XIXe (ou refaites), persiennes à lames orientables*



*Persiennes bois à lames orientables*



*Fenêtres Art nouveau remarquables*



*Persiennes brisées bois*



*Persiennes brisées fer*



*Volet roulant bois d'origine (Art nouveau)*



**LES ALTERATIONS DU PATRIMOINE BATI :  
LES PORTES, FENETRES ET VOILETS**



*Changement de la porte d'entrée en conservant l'imposte ancienne*

*Ci-contre : exemples d'altérations des portes : rebouchage partiel et emploi du PVC,*



*Ci-dessous : exemples d'altérations des fenêtres : pose de châssis « rénovation » en PV, réduisant la surface vitrée, volets roulants PVC, volets pleins bois à Z, persiennes PVC.*



## 8.4. LE PATRIMOINE BATI DE LA VILLE INDUSTRIELLE : LES LOTISSEMENTS

Dans ce chapitre, les lotissements sont classés par ordre chronologique et non par quartier.

### 8.4.1. LES LOTISSEMENTS OUVRIERS DE LA FIN DU XIXE SIECLE

Lunéville compte plusieurs cités ouvrières de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle aménagées à l'initiative des deux plus importants établissements de la ville : la faïencerie Keller et Guérin et les établissements Lorraine-Dietrich. Les maisons ont été édifiées selon des modèles architecturaux couramment employés à l'époque dans le domaine du logement social. Si certains lotissements ont subi des modifications importantes lors de la vente des logements, d'autres ont conservé leur caractère d'origine. L'édification des cités ouvrières des industries de Lunéville s'inscrit dans le cadre d'un vaste mouvement de réflexion sur le logement social qui apparaît dans les années 1850, à l'initiative des industriels tels que Schneider au Creusot ou la société industrielle de Mulhouse.

#### LA CITE DE LA RUE SONNINI (1)

En 1875, une douzaine de logements sont construits pour les ouvriers de la faïencerie Keller. Edifié à proximité des usines, rue Mique, de l'autre côté de la voie ferrée Paris-Strasbourg, le lotissement est constitué de petites maisons individuelles en bande élevées sur deux niveaux. Les baies soulignées par un encadrement en pierre de taille sont surmontées d'un arc segmentaire au premier niveau et d'un linteau droit au second. A l'exception d'une travée en brique apparente, les façades sont enduites.

Ce lotissement présente une valeur d'ensemble de par son homogénéité globalement préservé. Il a été altéré par des travaux de second œuvre.



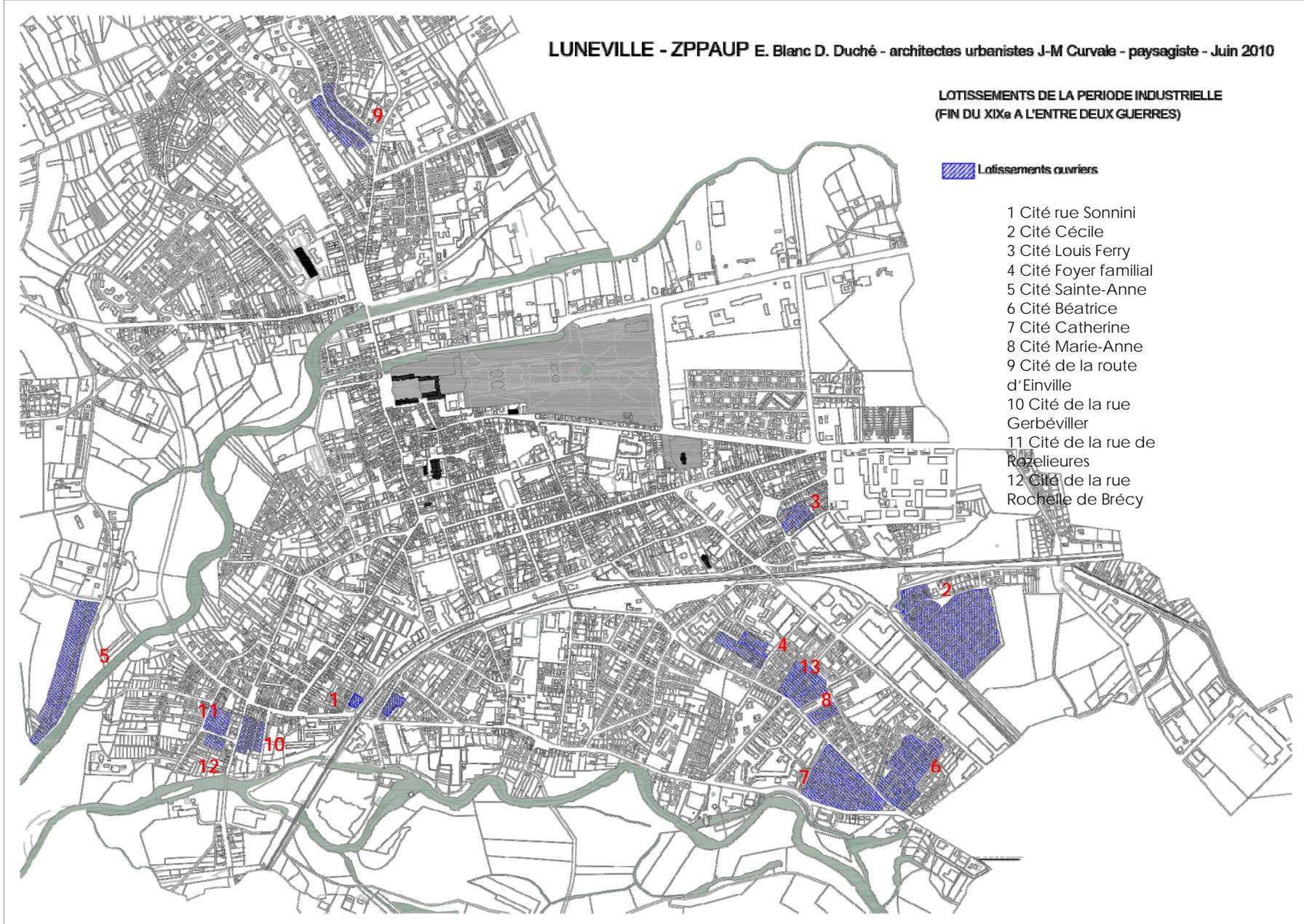
*La cité de la rue Sonnini*

LUNEVILLE - ZPPAUP E. Blanc D. Duché - architectes urbanistes J-M Curvale - paysagiste - Juin 2010

LOTISSEMENTS DE LA PERIODE INDUSTRIELLE  
(FIN DU XIX<sup>e</sup> A L'ENTRE DEUX GUERRES)

 Lotissements ouvriers

- 1 Cité rue Sonnini
- 2 Cité Cécile
- 3 Cité Louis Ferry
- 4 Cité Foyer familial
- 5 Cité Sainte-Anne
- 6 Cité Béatrice
- 7 Cité Catherine
- 8 Cité Marie-Anne
- 9 Cité de la route d'Einville
- 10 Cité de la rue Gerbéviller
- 11 Cité de la rue de Rozelieures
- 12 Cité de la rue Rochelle de Brécy

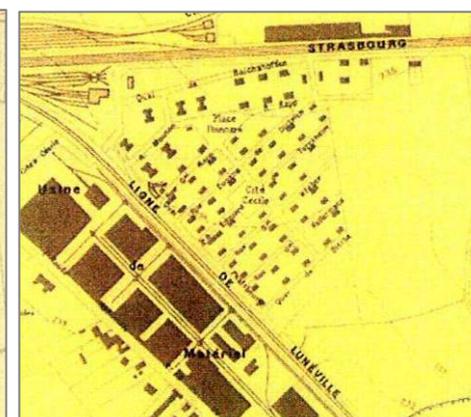
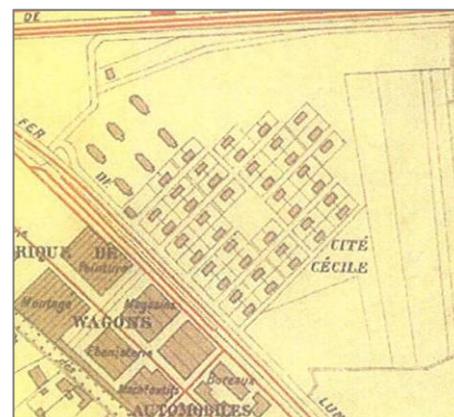
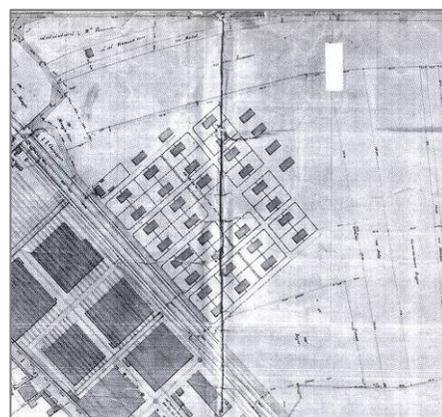
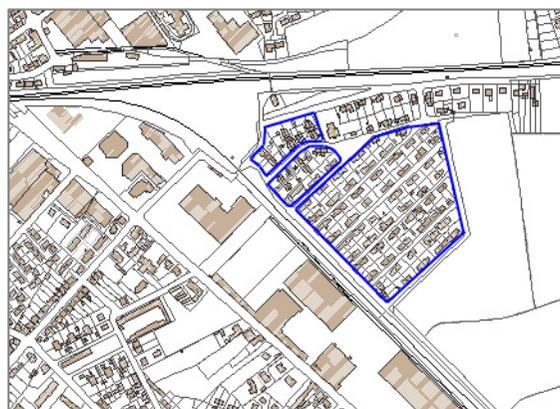


## LA CITE CECILE (2)

A partir de 1880, une première cité ouvrière - la cité Cécile - est aménagée en face du site industriel Lorraine-Dietrich, de l'autre côté de la voie ferrée, pour les ouvriers de l'usine des wagons.

Le lotissement est constitué d'un maillage orthogonal de voies nord-ouest/sud-ouest, déterminant des îlots de quatre parcelles loties de maisons jumelles. Une place centrale visible sur le plan de 1897 a été aménagée dans l'axe d'une rue partant du quai de Phalsbourg. A la fin des années 1900, la cité est agrandie à l'ouest, puis à la veille de la première guerre mondiale, au nord, quai de Reichshoffen. Après les années 1960, le lotissement se densifie : la place et la rue reliant l'actuelle place Poincaré au quai de Bitche disparaissent.

Le plan est globalement conservé. Toutefois, les constructions ont subi des altérations très importantes (extensions, ravalement, menuiseries...) rendant difficile une reconnaissance patrimoniale si ce n'est au titre de l'histoire sociale. Par ailleurs, ce lotissement est implanté dans le triangle formé par les voies ferrées, au-delà du site usinier de Dietrich, isolé de la ville et très peu perceptible. Ces raisons nous ont conduits à ne pas le retenir dans la ZPPAUP.



La cité Cécile sur les plans de la ville de 1897, 1908, 1911 et 1936.



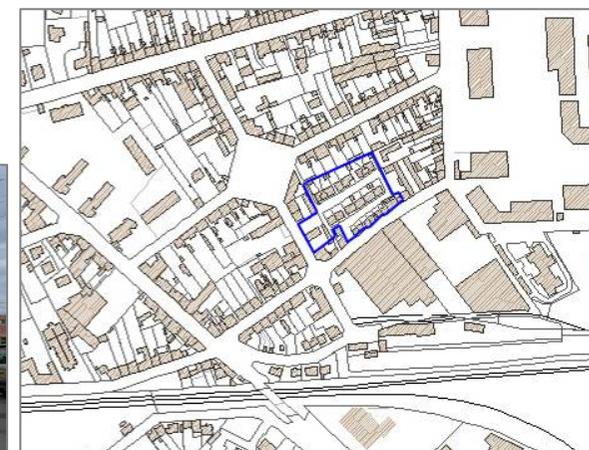
*La cité Cécile vue du site de l'usine des Wagons*

### **LA CITE LOUIS FERRY (3)**

La Filature de l'Est a fait édifier, au début du XX<sup>e</sup> siècle, une cité pour ses employés à proximité du site industriel situé avenue de la Libération.

La cité Louis Ferry, située au nord de l'usine, de l'autre côté de la voie ferrée, aligne ses maisons R+1 en bande le long de la rue Louis Ferry. A l'instar des maisons des cités de l'usine des wagons, chaque logement dispose d'une courette à l'avant et d'un jardin à l'arrière de la parcelle.

Ce lotissement « s'incruste » dans le quartier Victor Hugo, créé au tout début du XX<sup>e</sup> siècle. Il est resté relativement homogène.



*Cité Louis Ferry*

#### LA CITE DU FOYER FAMILIAL (4)

En 1906, la société d'habitation à bon marché « Le Foyer familial » fait construire 33 logements jumelés et en bande de part et d'autre de la rue Ancel, au sud-est de Lunéville, à proximité des sites usiniers et des voies ferrées. Construites à l'alignement sur rue, les maisons disposent d'un jardin à l'arrière de la parcelle. S'élevant sur deux et trois niveaux, les façades enduites présentent une travée coiffée d'une lucarne. Les baies sont mises en valeur par un encadrement en brique. Les linteaux en arc segmentaire ou en plein cintre jouent parfois sur la polychromie.

Cette cité représente un exemple d'habitat ouvrier assez dense qualitatif et relativement bien préservé.



*Lotissement de la rue Ancel*

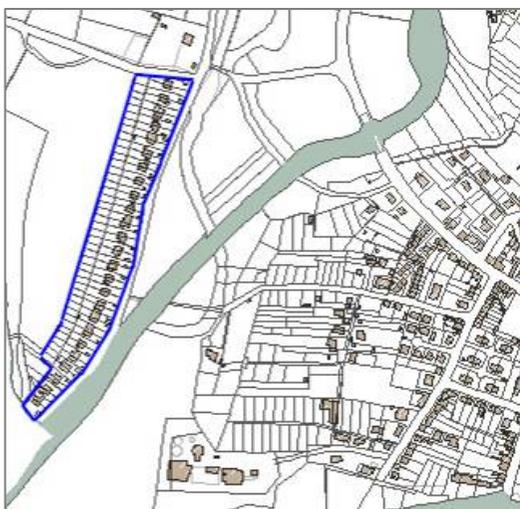


## 8.4.2. LES LOTISSEMENTS OUVRIERS DES ANNEES 1920-30

### LA CITE SAINTE-ANNE (5)

S'étirant le long du chemin Sainte-Anne, cette cité est aménagée pour les employés de la faïencerie Keller et Guérin dans les années 1920-30. Elle est constituée de 50 logements en maisons jumelées élevées sur le coteau ouest de la vallée de la Vezouze, en position dominante, et protégée des crues. Comprenant un rez-de-chaussée et un étage carré, les maisons aux façades enduites, sont couvertes d'une toiture à deux pans en tuiles. Elles disposent d'un jardin à l'avant et à l'arrière de la parcelle.

L'ensemble a perdu de son homogénéité à cause de la vente des logements à leurs occupants, qui ont ajouté des appentis, des vérandas, des auvents en façade, brouillant la lecture initiale du lotissement. Toutefois, ce dernier, très perceptible de la vallée, constitue un ensemble à préserver pour son organisation spatiale linéaire et les relations qu'il entretient avec le fond boisé, perceptible entre les pavillons. Ce caractère doit être maintenu.



*Cité de Sainte-Anne sur le plan parcellaire actuel*



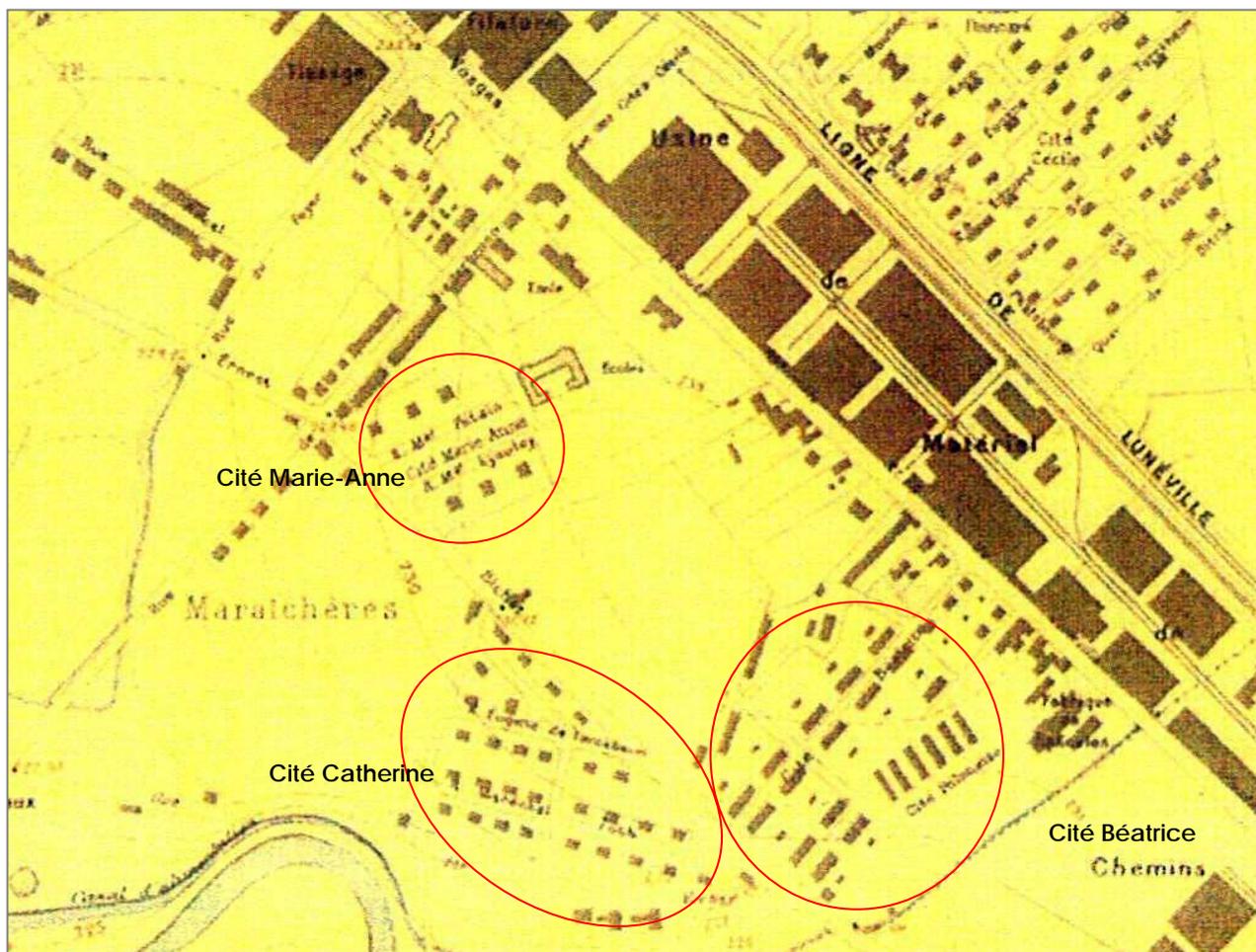
*Les maisons jumelées de la cité Sainte-Anne*



*Cité de Sainte-Anne, chemin de Sainte-Anne, années 1920-1930*

## LES CITES DES ETABLISSEMENTS LORRAINE-DIETRICH

L'augmentation des effectifs de l'usine nécessite l'édification de logements supplémentaires pour le personnel. Trois lotissements sont créés à l'ouest des usines, dans les années 1920-1930 : la cité Béatrice, appelée « Petite Pologne », à la limite de la commune de Moncel, la cité Catherine, de l'autre côté de la rue Ernest Bichat et la cité Marie-Anne, au sud de la rue de Niederbronn.



*Les cités ouvrières de Lorraine-Dietrich sur le plan de la ville de 1936*

### LA CITE BEATRICE (6)

Aménagée dans les années 1930, la cité Béatrice est constituée, à l'origine, de 76 maisons en bande de taille très modeste, à rez-de-chaussée surélevé. Présentant une façade enduite, elles disposent d'une courette à l'avant et d'un jardin à l'arrière avec un appentis en fond de parcelle. L'ensemble, d'une architecture très simple, a été altéré au fil du temps, perdant de sa cohérence. Ces deux lotissements présentent un intérêt patrimonial mineur.



*Cité Béatrice sur le plan parcellaire actuel*



*Cité Béatrice*

### LA CITE CATHERINE (7)

En face de la cité Béatrice, de l'autre côté de la rue Ernest Bichat, a été édifiée, à la même période, la cité Catherine. Les 62 logements ont été aménagés dans des maisons jumelées. Construites sur un seul niveau en moellon enduit, elles disposent d'une courette à l'avant et d'un jardin à l'arrière. Des constructions annexes ajoutées ultérieurement sont venues brouiller la lecture du lotissement initial.

Ces deux lotissements présentent un intérêt patrimonial mineur.



*Cité Catherine sur le plan parcellaire actuel*



*Cité Catherine. Vue aérienne, détail*



### LA CITE MARIE-ANNE (8)

Plus au nord, la cité Marie-Anne se compose de deux groupes de six maisons de style néo-normand, implantées de part et d'autre d'une place. Chaque maison est divisée en quatre logements occupant le rez-de-chaussée, les premier et deuxième étages. Ce mode d'occupation contraste avec l'aspect extérieur qui renvoie à l'image de la villa cossue. Chaque logement dispose d'un petit jardin.

L'ensemble a globalement conservé son homogénéité et présente une réelle valeur patrimoniale. Il convient d'être très vigilant pour les interventions extérieures, qui devraient s'effectuer simultanément et avec des traitements identiques par maison, afin de maintenir l'image de la villa style cote normande.



*Cité Marie-Anne sur le parcellaire actuel*



*Cité Marie-Anne*

## LES CITES HBM

Durant l'entre-deux-guerres, l'office public d'habitations à bon marché de Lunéville créé en 1925 fait construire deux cités au nord et à l'ouest de la ville.

### LA CITE DE LA ROUTE D'EINVILLE (9)

La cité d'Einville, qui s'étire au nord sur une bande de terrain le long de la route d'Einville et de la rue du Bas de Sembas, est composée de 42 logements. Elle comprend deux types de bâtiments : le premier type est constitué de maisons donnant sur la route d'Einville. Il regroupe quatre logements qui disposent d'un jardin sur la rue du Bas Sembas. Ce type est implanté en quiconque avec le second type, représenté par les maisons jumelées à deux logements pourvus également d'un jardin donnant sur la route d'Einville. Ce modèle d'habitation à bon marché, d'architecture néo-régionaliste (toiture en demi-croupe), est utilisé depuis le début du siècle en France et est encore très courant à l'époque. Construites en maçonnerie enduite et coiffées d'une toiture en tuiles mécaniques, les maisons s'élèvent sur deux niveaux.

Cette cité, très homogène et peu altérée, présente une valeur patrimoniale certaine. Ceci nous a conduit à étirer le périmètre de la ZPPAUP sur l'entrée nord, afin de la prendre en compte.



*Cité Einville sur le plan parcellaire actuel*



*Cité HBM Einville. Maison à quatre logements*



*Cité HBM Einville. Maison jumelée à deux logements*

### LA CITE DE LA RUE DE GERBEVILLER (10)

La cité de Gerbéviller à l'ouest de la commune est constituée de 22 maisons jumelées à deux logements disposées sur une trame régulière. Des voies en impasse donnent accès aux maisons situées en cœur d'îlot. Chaque logement dispose d'un petit jardin à l'avant et d'une annexe construite en retour s'équerre sur la cour à l'arrière.

Les maisons de ce lotissement sont similaires à celles de la cité d'Einville.

Cet ensemble, comme la cité d'Einville, présente un caractère patrimonial, par son organisation spatiale, la qualité de ses architectures relativement peu altérées.

Il est à noter que ces deux cités sont situées en entrées de ville (nord et sud) et marquent de ce fait, le paysage de celles-ci.



*Cité de Gerbéviller sur le plan parcellaire actuel*

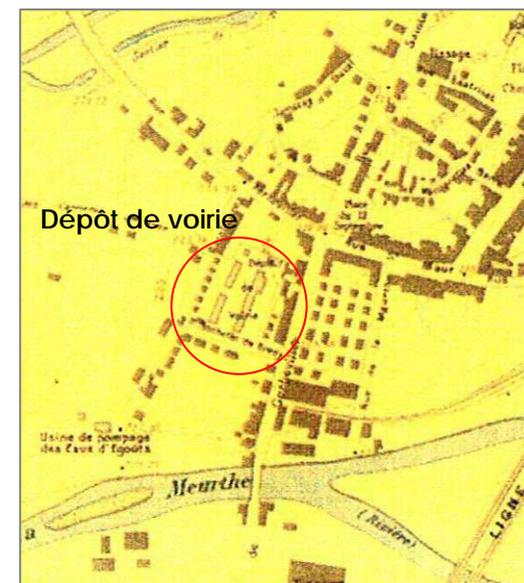
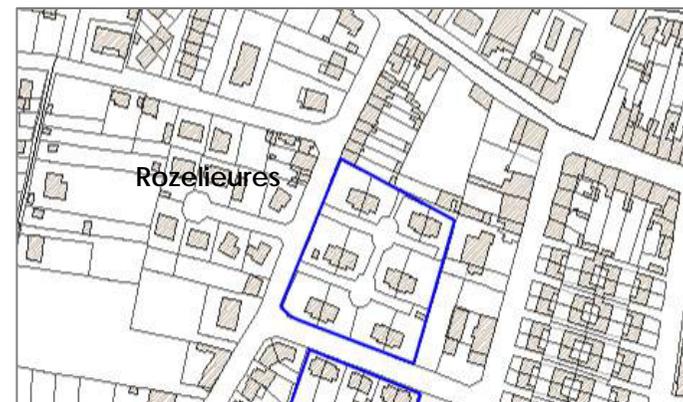


*Cité HBM Gerbéviller. Maison jumelée à deux logements.*

De l'autre coté de la rue de Gerbéviller ont été recensés deux autres lotissements.

### LE LOTISSEMENT DE LA RUE DE ROZELIEURES (11)

Le lotissement de la rue de Rozelieures est aménagé entre les deux guerres, à l'emplacement d'un ancien dépôt de voirie. Les six maisons jumelées disposées sur une trame orthogonale sont accessibles par deux voies en impasse donnant sur la rue de Rozelieures et par la rue Rochelle de Brécy. L'implantation en cœur de parcelle permet de dégager les quatre façades des maisons qui comprennent chacune un logement et disposent d'un jardin assez vaste.



Lotissement de la rue de Rozelieures

Extrait du plan de Lunéville de 1936

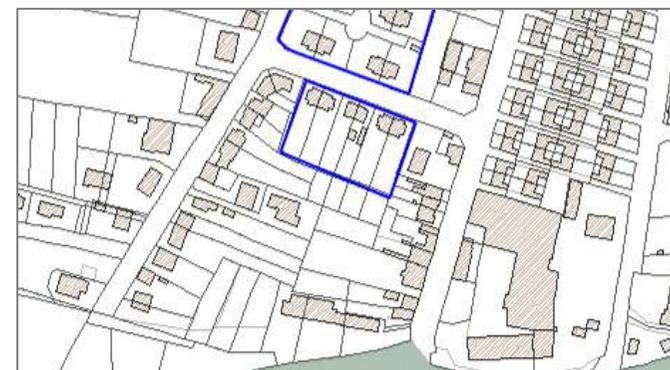
### LE LOTISSEMENT DE LA RUE ROCHELLE DE BRECY (12)

Ce lotissement aménagé par l'OPHBM dans les années 1920-1930 est constitué de six logements répartis dans trois maisons jumelées. Construites en retrait d'alignement pour dégager une petite cour, les maisons en maçonnerie enduite coiffées d'une toiture à deux pans disposent d'un jardin à l'arrière de la parcelle.

Ces deux derniers lotissements présentent un intérêt architectural limité.



*Lotissement Rochelle de Brécý*



*Lotissement Rochelle de Brécý sur le plan parcellaire*



### LES ALTERATIONS DES MAISONS DES LOTISSEMENTS

Les modifications des maisons ont généralement pour origine leur vente à leurs occupants, qui a accentué le phénomène de singularisation de la part des nouveaux propriétaires. Ces derniers ont souhaité se différencier des voisins et rompre avec le caractère jugé uniforme de leur cadre de vie. Ce comportement se traduit par l'application en façade d'enduits de teinte différente de celle de la maison mitoyenne, par un traitement différencié des encadrements de baie, mais aussi par l'ajout de vérandas sur la façade d'entrée, etc. Les clôtures ont souvent été remplacées sans respecter le type d'origine.

Considérées souvent comme des altérations, ces modifications correspondent à un phénomène social qu'il convient de respecter.

Par ailleurs, pour répondre aux besoins d'extension des logements dont la surface est jugée trop petite, des adjonctions ont été réalisées : construction d'appentis contre le bâtiment principal ou dans les espaces libres, aménagement de garages. Ici encore, l'amélioration du cadre de vie est à prendre en compte.

Dans les domaines de l'entretien et de l'adaptation aux modes de vies actuels, l'AVAP doit proposer des solutions de traitements et d'extensions respectant le caractère initial de chaque type de maisons de lotissements.

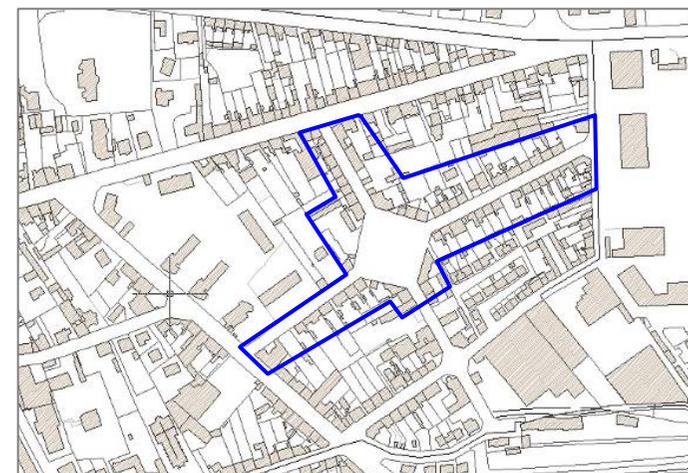
### 8.4.3. VARIATION SUR LE THEME DU LOTISSEMENT

#### UN QUARTIER CREE AU DEBUT DU XXE SIECLE : LE QUARTIER JEANNE D'ARC

Situé à l'est de Lunéville, ce quartier se constitue avec l'installation, dans les années 1880, de la caserne de Stainville et se densifie avec l'arrivée massive des Alsaciens-Lorrains et le transfert d'usines des départements annexés. Les rues partant de chacun des angles de la place Victor Hugo, se couvrent de maisons et d'immeubles d'habitations destinés à accueillir une population ouvrière travaillant dans les usines proches. Ce lotissement ne sera toutefois pas terminé, la place en particulier, n'est pas lotie sur son côté nord-ouest, comme la rue Louis Pasteur occupée par la caserne Stainville.

Les maisons de trois travées, s'élèvent généralement sur trois niveaux. Les façades simples, enduites, présentent des baies à linteaux droits qui peuvent être mises en valeur par des encadrements saillants. Des bandeaux d'étage viennent parfois souligner les niveaux. Le soubassement traité en pierre apparente est percé par les soupiraux des caves.

Cet ensemble présente un intérêt patrimonial autant par son plan rigoureux, que par l'homogénéité de ses constructions. La place Victor Hugo mériterait d'être terminée, avec des bâtiments implantés à l'alignement, et présentant des gabarits similaires à ceux des immeubles du lotissement.



Place Victor Hugo



4-8 rue Jeanne d'Arc



14-22 rue Pasteur



15-19 rue Louis Ferry



23-25 rue Pasteur



*Place Victor Hugo*

### **LA CITE DE LA FILATURE DE L'EST RUE NIEDERBRONN**

Un lotissement est aménagé rue Niederbronn au début du XX<sup>e</sup> siècle vraisemblablement pour le personnel d'encadrement de la Filature. Contrairement aux autres cités ouvrières, les maisons en bande ne suivent ici aucun modèle. Elles se caractérisent néanmoins par la même implantation : courette à l'avant et jardin à l'arrière de la parcelle.

Ce lotissement, dont les bâtiments semblent être à l'initiative des acheteurs de parcelles, présentent un intérêt patrimonial pour son organisation spatiale (dégagement d'un jardinet en avant des façades) et pour la qualité de certaines de ses maisons.



*Lotissement de la rue Niederbronn.*

## 8.5. LES MAISONS BOURGEOISES DE 1870 A L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Avec la prospérité de la ville, qui connaît un véritable essor industriel à partir de 1870, de nombreuses demeures bourgeoises et villas sont construites, notamment à l'est et au sud-est, pour les catégories sociales aisées (propriétaires, manufacturiers, professions libérales). Ce type de construction se caractérise par son mode d'occupation de la parcelle : en retrait sur rue pour dégager la vue de la façade ou, pour les plus cossues, isolée sur la parcelle, afin de donner à voir les quatre faces de la villa, alors dégagée de toute mitoyenneté.

Exhibées comme signes extérieurs de richesse, les maisons et les villas lunévilloises sont édifiées dans des styles architecturaux très prisés au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. On distingue trois grandes catégories de constructions, classées selon les références stylistiques utilisées :

- les bâtiments à références historiques, du néo XVIII<sup>e</sup> au néo-gothique ;
- les bâtiments à référence régionaliste ;
- les bâtiments éclectiques.

La première catégorie comprend des bâtiments à dominante d'enduit ou pierre de taille (teinte uniforme) d'inspiration classique, ainsi que des bâtiments dont le style puise dans le répertoire néo-gothique ou néo-Renaissance.

La deuxième catégorie est constituée des villas à références régionalistes dominantes, édifiées dans les années 1900. Il s'agit du corpus le plus important.

La troisième catégorie regroupe des villas éclectiques, dont le style mêle différentes influences : gothique, mauresque, Art Nouveau.

### 8.5.1 - LES MAISONS A REFERENCES HISTORIQUES, DU NEO XVIIIIE AU NEO-GOTHIQUE

#### LES MAISONS D'INSPIRATION CLASSIQUE

Ces bâtiments se caractérisent par le recours aux styles de l'architecture française des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles (Louis XIV et Louis XV). Ils sont réalisés en moellons enduits, plus rarement en pierre de taille. Dans plusieurs cas, le volume cubique est coiffé d'un comble brisé d'ardoise à la Mansart, dont la fin du XIX<sup>e</sup> siècle marque le grand retour. On trouve également des bâtiments couverts de simples toitures à longs pans.

Ces demeures bourgeoises présentent un décor en façade déclinant tout le répertoire de l'architecture classique, très apprécié de la bourgeoisie : bandeaux d'étage moulurés, lucarnes à fronton et volutes, œil de bœuf, mascarons ornant les linteaux des baies, chambranles à crossettes, arcs segmentaires, pilastres, consoles moulurées.

Ces maisons « néo-Louis » se localisent principalement à l'est Lunéville, notamment dans le quartier Erckmann-Voltaire qui compte plusieurs demeures bourgeoises construites pour des industriels ou des notables locaux à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments édifiés généralement en retrait d'alignement, possèdent une clôture soignée (portail, grilles, mur encadré de piles). Avec le lotissement des franges du parc du château de la Favorite à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle, l'avenue Voltaire voit s'édifier plusieurs maisons bourgeoises. Si certaines sont à l'alignement sur rue, d'autres sont implantées en retrait afin de dégager leur façade sur un petit jardin.

Plus au sud, la rue Charles Vue voit également se construire, durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, plusieurs maisons bourgeoises d'inspiration classique.

MAISONS D'INSPIRATION CLASSIQUE AVEC COMBLE BRISE A LA MANSART



15-17 rue Erckmann



94bis rue d'Alsace



119 rue d'Alsace



18 rue Carnot



5 rue Charles Vue



16 rue Charles Vue



30 rue Charles vue



31 quai de Strasbourg

## LES AUTRES DEMEURES BOURGEOISES D'INSPIRATION CLASSIQUE DU QUARTIER ERCKMANN-VOLTAIRE

Au 4 rue Chauffour, l'architecte nancéien Henri Gutton édifie une maison en 1886, pour l'industriel Salmon, dont les entrepôts de grains se trouvaient dans la même rue. S'élevant sur un rez-de-chaussée, un étage carré et un niveau de comble, la façade axée présente cinq travées régulières. L'effet horizontal créé par le bandeau entre le rez-de-chaussée et le premier étage et la corniche, est atténué par les chaînes d'angle en bossage. L'architecte puise dans le répertoire néo-classique : frise de grecques sur le bandeau, gouttes et triglyphes de la corniche, bossage. Il s'agit d'un rare exemple de maison construite par Henri Gutton avant sa période « 1900 ».



*Maison Salmon, 4 rue du Chauffour*



*20 rue Erckmann*



*4 avenue Voltaire*



*13 avenue Voltaire*



*15 avenue Voltaire*



*22 avenue Voltaire*



*28 avenue Voltaire*

### 8.5.2. LES MAISONS NEO-GOTHIQUES ET NEO-RENAISSANCE

Lunéville compte également quelques villas dont l'aspect formel emprunte au vocabulaire de l'architecture gothique et Renaissance. Il s'agit d'un corpus hétérogène de bâtiments dont certains jouent sur la bichromie brique et pierre d'inspiration gothique, et puisent dans le répertoire de l'architecture de cette époque (hautes toitures, pignon à redans). On trouve également des lucarnes à pilastres inspirées de la Renaissance.



*Villa Hellé, 57-59 rue de Lorraine*



*11 rue Sarrebourg*



*26 rue Charles Vue*



*63 rue de Lorraine*



*121-123 rue d'Alsace*



*33 rue du Ménil*

### 8.5.3. LES MAISONS REGIONALISTES

Lunéville compte plusieurs villas construites dans le style néo-régionaliste. Localisées principalement dans le sud, quartier des rues Guibal et de Beauvau, plusieurs d'entre elle ont été édifiées sur les plans d'architectes nancéens connus pour leurs réalisations de style Art nouveau. Ils appartiennent à l' « école de Nancy », mouvement architectural qui se développe dans cette ville entre 1898 et 1914.

Mais à l'exception de la villa construite pour la famille Houel par Joseph Hornecker à partir de 1908, rue du Docteur Paul Kahn, les autres maisons édifiées sur les plans de Georges Biet et Eugène Vallin (17 quai de Strasbourg), Lucien Weissenburger (14 rue Guibal, 40 rue des Bénédictins, 3 quai de Sélestat), Paul Fürst (15 rue Charles Vue) ou encore Fernand César (1bis-1er quai de Sélestat, 57-59 rue de Lorraine), puisent davantage leurs sources dans le répertoire néo-régionaliste, en particulier le néo-normand, très prisé à l'époque. L'architecture joue ici sur les volumes des toitures, pignons et lucarnes à ferme de tête apparente, demi-croupes, avant toit, sur le faux pan de bois, sur l'utilisation de l'escalier à auvent ou de l'épi de faitage en céramique vernissée.

#### LE QUARTIER DES BOSQUETS

Plusieurs villas d'inspiration néo-régionaliste bordent les voies longeant au sud le parc des Bosquets (rue de Lorraine prolongée par la rue Villebois Mareuil). La villa du n°1 de l'avenue du docteur Paul Kahn a été construite en 1908 par l'architecte Joseph Hornecker pour le banquier parisien Victor Houel. *« C'est une demeure cossue et bourgeoise élevée sur un vaste terrain le long de la Vezouze. Est-ce pour répondre à la demande de son riche client que Hornecker utilise largement les références à un style balnéaire néo-normand ? Pour réaliser le décor intérieur, il fait appel aux ateliers de Louis Majorelle et de Jacques Gruber, artistes nancéiens qui collaborent avec la plupart des architectes en vogue. »*<sup>25</sup>



25 rue Villebois Mareuil



Villa Keller, 27 rue Villebois Mareuil, 1890-1895



Maison Houel, 1 avenue du docteur Paul Kahn, 1911

<sup>25</sup> M. Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, op. cit., p. 31.

LE QUARTIER DU MENIL



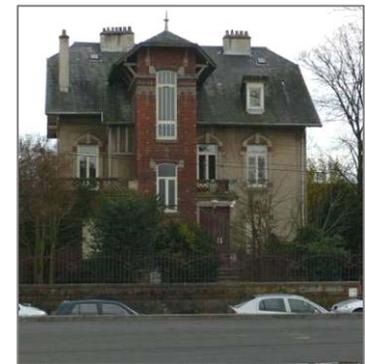
Maison Wackermann,  
3 quai de Sélestat, 1910



14 rue Guibal, 1908



40 rue des Bénédictins, 1904



A localiser



20 rue Guibal



22 rue Guibal



11 rue Guibal



1 quai de Strasbourg



1 rue Beauvau, 1925



1bis-1ter quai de Sélestat, Uthinel, vers 1910



A localiser



15 rue Charles Vue  
1907



41 rue Charles Vue

#### 8.5.4. LES MAISONS ECLECTIQUES

Cette catégorie regroupe des demeures dont l'architecture puise dans différents répertoires stylistiques (gothique, Renaissance, mauresque...) et joue sur les effets de polychromie des matériaux (association brique/pierre, utilisation de la brique émaillée).



6 rue Erckmann



Maison « Aux Bruyères », 4 rue du Bel-Air, 1905



4 rue Lebrun, 1908, Paul Lebrun architecte, E. Bajot entrepreneur



10 rue Lebrun

### 8.5.5. LES MAISONS ET IMMEUBLES ART NOUVEAU

Peu de constructions de style Art Nouveau ont été édifiées à Lunéville (on en a dénombré cinq) qui a pourtant vu l'intervention de plusieurs architectes ayant appartenu au mouvement de l'Ecole de Nancy. La villa du quai de Strasbourg représente une exception :

*« C'est incontestablement par cette villa que l'Art Nouveau est le mieux représenté à Lunéville. Situé à l'angle du quai de Strasbourg et de la rue Haxo, l'édifice fut construit en 1903 par l'entrepreneur Henri Masson pour sa mère. Il rappelle certains immeubles élevés à Nancy durant les mêmes années, notamment ceux que l'architecte Georges Biet édifia en collaboration avec Eugène Vallin. La modénature très marquée des baies, la forme des souches de cheminées et la structure du porche, semblable à celui d'une maison rue de la Commanderie à Nancy, permettent d'attribuer la construction lunévilloise à ces deux architectes nancéiens. »<sup>26</sup>*

La maison du 91 rue de Viller a été restaurée en 1985 par l'architecte Bernard Jacquot qui a refait à l'identique le balcon primitivement en stuc en pierre de calcaire.



17 quai de Strasbourg, 21 rue Haxo.  
Phot. Inventaire de Meurthe-et-Moselle.



16 rue Carnot



23 rue Carnot



11 rue Girardet



91 rue de Viller, vers 1904

<sup>26</sup> Ibid., p. 31.

### 8.5.6. LES MAISONS ET IMMEUBLES ART DECO

On trouve quelques immeubles et maisons faisant référence au style Art déco. L'immeuble de logements du 15 rue Carnot édifié par l'entrepreneur Balestreri sur les plans de l'architecte Paul Jacquot, auteur en 1954 de l'église Saint-Léopold, est représentatif de ce mouvement.



1 rue Erckmann



15 rue Carnot, Paul Jacquot architecte, 1936

La villa du 20 rue Charles Guérin, avec son architecture dominée par les lignes horizontales et les formes géométriques, conserve des influences Art déco, tout en s'orientant vers le mouvement moderne. Elle est caractéristique du « style international », en vogue dans les années 1930-40.



### 8.5.7. LES « MAISONS ATELIERS »

Cette catégorie regroupe quelques maisons construites à la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle pour des industriels lunévillois. Les fonctions de production, d'espace de vente et d'habitation coexistent sur la même parcelle, avec un traitement architectural très qualitatif pour l'ensemble des bâtiments.



## 8.6. LE PETIT PATRIMOINE DES ESPACES PAYSAGERS

Un ensemble d'ouvrages anciens, de d'éléments de petit patrimoine liés à l'eau, à l'activité maraîchère e industrielle ponctuent le territoire de Lunéville. Ils constituent les témoins d'anciennes activités et pratiques ainsi que de savoir-faire. A ce titre, ils participent à l'identité de Lunéville.

Ce petit patrimoine a été repéré sur la carte ci-contre



Puits de maraîcher : Rue de Pologne, Rue St Lambert, Rue de Graffigny, Les petits Bosquet



Petit pavillon en fond de jardin, Rue de la Tour Blanche

Puits sans réservoir, rue de Graffigny  
Puits, en limite urbaine

Puits avec réservoir, rue Ernest Bichat  
Puits sans réservoir, rue du General Bernichet  
Ancien pont ferroviaire  
Puits des serres Vilmorin  
Centrale hydroélectrique des Grands moulins



Puits – Parcelle maraîchère des Petits Bosquet

Puits à tour carrée en angle de pignon : Allée des Chartreuses



Pont Bd G Pompidou  
Transformateur, Chemin de la Prairie

Puits, rue de Pologne

Château d'eau, rue de Pologne

Usine des eaux, rue de Pologne

Ancien gué des vaches

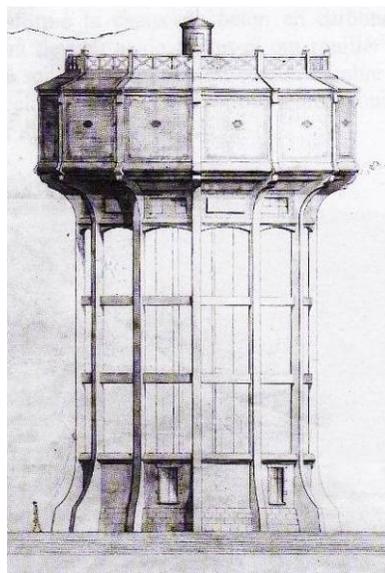
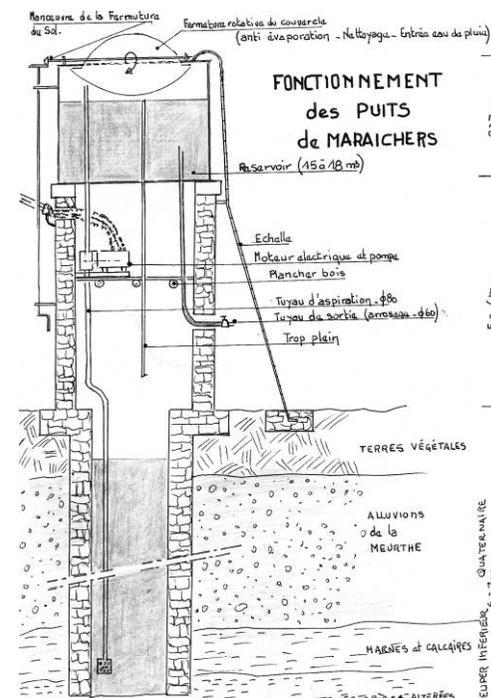
Plan de repérage du petit patrimoine

Sur la commune on recense un nombre important de puits qui ont été édifiés pour la culture maraîchère. Certains d'entre eux furent dotés d'une tour-réservoir afin de fournir une pression suffisante pour alimenter les lances d'arrosage et les tourniquets. On pouvait compter près de quinze bouches d'eau à l'hectare. Au XIXe et au début du XXe siècle, un système de noria (chapelet de godets fixés sur une chaîne) permettait de remonter manuellement l'eau des puits. Plus tard ce système fut remplacé par des pompes électriques.

Cf. Schéma ci-contre – Source : « le patrimoine lié à l'eau à Lunéville, Grand Virginie »

Parmi le petit patrimoine d'intérêt recensé, on peut aussi citer :

- o Le réservoir d'eau de la rue de Pologne. Cet ouvrage en béton armé est composé d'un réservoir surélevé par une structure polygonale de douze poteaux périphériques et de six poteaux centraux reliés entre eux par des poutres horizontales et radiales.
- o L'ancienne usine des eaux construite par la Société Strasbourgeoise de constructions Mécaniques.
- o La centrale hydroélectrique des Grands Moulins.
- o Le transformateur et poste de coupure de Ménil construit en 1911 par l'architecte Pierre Lebourgeois (1879-1971).
- o La cheminée de l'ancienne brasserie Gazel, qui crée un point d'appel dans le paysage.
- o Des ouvrages d'infrastructures (pont ferroviaire détruit, pont du Boulevard George Pompidou, ancien gué des Vaches).



Château d'eau de la rue de Pologne - Cheminée de l'ancienne brasserie Gazel – Transformateur de Ménil

## 8.7. LES ENSEMBLES DES LOGEMENTS RECENTS SANS QUALITES PATRIMONIALES

La deuxième moitié du XXe siècle rompt avec la logique de l'îlot. La déprise de l'industrie et l'application des théories du mouvement moderne développées entre les deux guerres ont profondément marqué la plupart des villes, depuis les années 1960. A Lunéville, cette mutation est relativement limitée. Elle correspond à deux types d'interventions :

- . Les ensembles de logements sociaux, occupant des parcelles de grande taille, en général d'anciens sites militaires ou usiniers. Ces parcelles, de part leurs usages, constituaient déjà des entités particulières, en rupture avec le tissu traditionnel.

- . Les immeubles de logements insérés dans le tissu courant. Ces derniers rompent souvent avec la morphologie du quartier dans lequel ils prennent place. Soient qu'ils donnent sur la rue, ils sont alors généralement implantés en retrait de l'alignement et des mitoyennetés ; soit qu'ils occupent des jardins à cœurs d'îlots. La première situation induit des ruptures dans les alignements homogènes de la ville, la seconde tend à faire disparaître les espaces végétalisés à cœur d'îlots, qui constituent l'une des grandes qualités de la ville classique.

Dans l'un ou l'autre des cas, il est par ailleurs à noter que ces opérations engendrent d'importantes surfaces minéralisées, pour créer des stationnements ou des garages en élévation.

On trouve également un certain nombre de cœurs d'îlots entièrement occupés par des garages, accentuant également la perte de l'environnement végétal.

Ces entités récentes ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Elles font toutefois, dans la ZPPAUP, l'objet d'une classification dans les « entités particulières », dans le but de proposer des réponses visant à améliorer leurs qualités urbaines, paysagères et architecturales.



*Ensembles de logements sociaux*



*Immeubles de logements insérés dans le tissu courant*



## BIBLIOGRAPHIE

- Michel Closse (sous la dir. de), *Histoire urbaine de Lunéville 1265-2000*, Lunéville, Ville de Lunéville, 2001.

Le document réalisé par les services de la ville à partir de l'exposition « Lunéville à travers les plans » présentée à la médiathèque de Lunéville du 4 novembre au 15 décembre 2000 contient une bibliographie très complète.

- Alain Jullian et Pierre Poncet, *Lunéville, 1000 ans d'histoire*, Paris, Citedis éd., 1997
- Martine Tronquart, *Le Patrimoine religieux de Lunéville*, Metz, éditions Serpenoise, 1993
- Martine Tronquart, *Le Patrimoine civil de Lunéville*, Metz, éditions Serpenoise, 1994
- Catherine Guyon, *Lunéville : de la ville et de son château XIV<sup>e</sup> – XX<sup>e</sup> siècles*, Haroué, G. Louis, 2008.