

MOREZ - HAUTS-DE-BIENNE (F-39)

LOCALISATION

SOUS-UNITÉ PAYSAGÈRE : JURA DES GRANDS MONTS

ALTITUDE : 700 m

NOMBRE D'HABITANTS (INSEE 2018) : 5 312 habitants

DOCUMENT D'URBANISME : PLUI

PROCÉDURE EN COURS : REVITALISATION BOURG-CENTRE. OPAH. SPEE. TEPOS

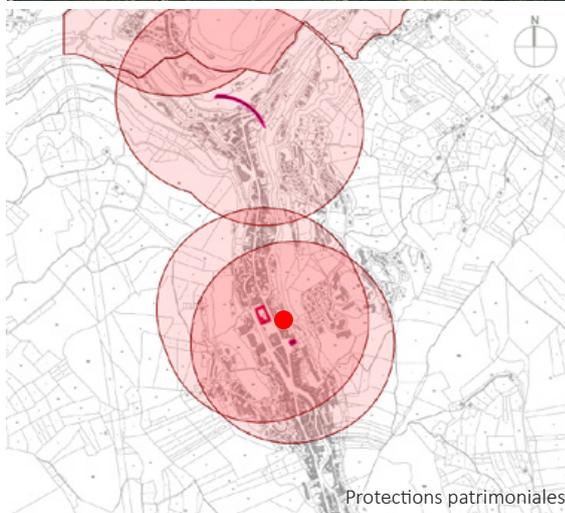
TAUX DE VACANCE : 19.9%

PROTECTION MONUMENT HISTORIQUE : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES
ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE : NON

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Profitant de la force motrice de la Bienne, les premières installations industrielles et hydrauliques se sont implantées au 15^{ème} siècle au fond de sa vallée encaissée. Ville industrielle, Morez s'est développée le long de la rivière à partir des pôles d'activités. Traversée par la route de Paris à Genève et dernière ville avant la frontière suisse, Morez connaît son essor au 17^{ème} siècle, se spécialise dans l'industrie métallurgique, horlogère et lunetière et devient ville d'échange et de marché du Haut-Jura. Le site encaissé est surtout favorable à l'industrie.



MORPHOLOGIE URBAINE

La ville s'est composée en reliant les trois noyaux d'origine le long de la Bienne sur une longueur supérieure à 3km. Le tracé de la rivière a été stabilisé et partiellement canalisé, longé par la rue principale mais la ville a conservé les trois polarités d'origine et leur identité, quartiers de Morez d'en Bas, de Morez centre/place Lissac et du Haut. Une place occupe leur centre.

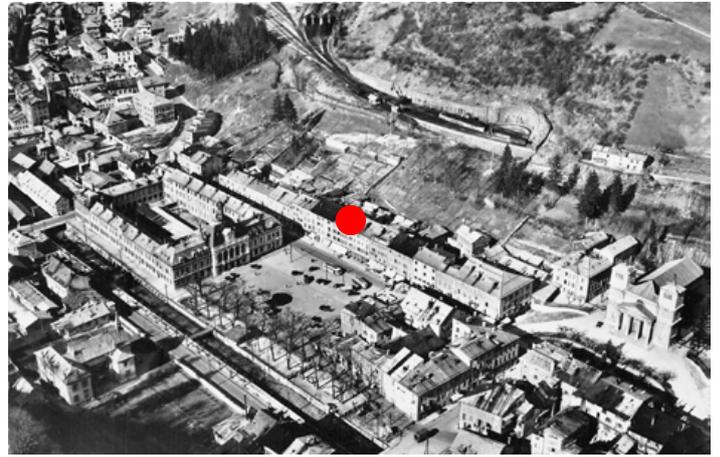
La rivière est l'épine dorsale de Morez et participe à son identité et ses ambiances : sauvage en amont, canal urbain au centre et « industrielle » avec ses biefs, en aval. Le foncier étant contraint par la topographie, le bâti s'est implanté en fond de vallée, de part et

d'autre de la rivière, en ordre continu et à l'alignement des rues. La ville prend un caractère urbain au 19^{ème} siècle en rectifiant le tracé de la rue principale large de 12 à 14m, en arrêtant un plan d'alignement et en construisant des ponts sur la Bienne. Ces mesures encouragent la construction d'immeubles dans le centre-ville implantés à l'alignement de la rue et respectant un gabarit strict. La voie ferrée construite début 20^{ème} siècle oblige la réalisation de nombreux viaducs au-dessus de la vallée. L'urbanisation gagne les coteaux au milieu du 20^{ème} siècle avec les quartiers de Villedieu et du Puits qui accueillent presque la moitié de la population.



CARACTÉRISTIQUES DE L'ÎLOT

L'îlot situé en centre-ville accueille des activités résidentielles et commerciales. Cette bande bâtie de 210m de long sur 50m de profondeur s'aligne tout le long de la rue de la République. Le bâti, en bordure ouest est construit au pied du coteau, dans la zone la plus favorable, les jardins à l'arrière sont aménagés en terrasses au flanc du coteau très pentu.



PAYSAGE BÂTI / ESPACES PUBLICS

Le bâti est continu tout le long de la rue, implanté à l'alignement, ouvert sur les deux façades est et ouest.

L'arrêté d'alignement a construit une rue parfaitement rectiligne de 14m de large bordée d'immeubles respectant le même gabarit avec une hauteur de 13m env. en façade. La largeur de la rue assure un éclairage satisfaisant des immeubles en façade ouest. Par contre, les façades est souffrent de l'effet de cache du coteau accentué par son enrichissement.

Les travaux récents ont redéfini une voie de circulation centrale bordée de larges trottoirs.

La place J. Jaurès, ancienne place d'armes est une large ouverture minérale de 60m x 60m à travers la vallée et bordée des bâtiments publics majeurs (hôtel de ville et musée de la lunette). Elle favorise l'ensoleillement des immeubles en bordure.

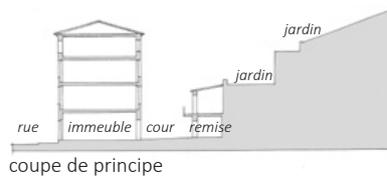


DENSITÉ DU BÂTI

Le bâti continu et haut est particulièrement dense. Les parcelles occupées à 25% à l'origine se sont densifiées au cours du temps avec la construction d'annexes dans les cours, à usage de remises, de bûchers ou d'ateliers de lunetterie.

Les surfaces commerciales du rez-de-chaussée se sont étendues dans les cours intérieures jusqu'à leur occupation complète.

Les immeubles collectifs bénéficient d'une double orientation et se composent d'un à deux appartements par niveau.



IMMEUBLE

LOCALISATION

ADRESSE : 131 RUE DE LA RÉPUBLIQUE

COORDONNÉES GPS : 46°52'11.99" N 6°02'29.78" E

CADASTRE : section AE 107 – 1396m²

ORIENTATION : sud-ouest/nord-est

TYPOLOGIE/COMPOSITION DU BÂTI

VOLUMÉTRIE ET TYPOLOGIE/ ÉPOQUE DE CONSTRUCTION . Immeuble de rapport du 2^{ème} quart du 19^{ème} siècle (construit pour P-C. Mandrillon à partir de 1830, maître d'oeuvre inconnu)

La parcelle 107 est occupée par deux immeubles de ville distincts (129 et 131). Le premier, plus simple, a son propre accès, un escalier intérieur distribue les étages supérieurs.

Les immeubles 131 et 133 sont desservis par un passage couvert central de 2m de large environ, qui débouche à l'arrière sur un escalier commun en pierre. Chaque niveau reproduit ce dispositif avec un palier qui dessert les appartements de part et d'autre.

La cour, accessible depuis le passage au rez-de-chaussée, est occupée par un bâtiment annexe de deux niveaux, soutenant le coteau. Les commerces occupent la surface du rez-de-chaussée de grande hauteur.

Le volume des appartements diminue en progressant dans l'immeuble, le troisième étage est le plus bas de plafond (2.35m env) et abritait un atelier de lunettes côté cour.

ENJEU PATRIMONIAL

COMPOSITION DES FAÇADES

La façade sur rue du 131/133 est ordonnancée, symétrique de part et d'autre du passage surmonté de l'unique porte-fenêtre. De part et d'autre, se développent quatre travées de fenêtres rectangulaires. Le rez-de-chaussée est percé de grandes baies en plein cintre séparées par des pilastres.

La façade sur cour, plus simple, se compose de deux travées, à l'exception du dernier étage avec 4 fenêtres d'atelier, plus petites.

MODÉNATURE ET DÉCORATION

Elle se concentre sur la façade principale du 131/133. Les principaux décors en pierres taillées sont les arcs en plein cintre moulurés et les corniches découpées. Les bandeaux et encadrements ont un dessin plus simple et sont moins saillants. Le soubassement est légèrement marqué aux pieds des pilastres. Une corniche plus massive composée de pierres demi-cylindriques couronne la façade sur cour.

A l'intérieur, la décoration est très simple et se compose de panneaux en bois autour des fenêtres ou en soubassement et de moulures en plafond dans les pièces les plus vastes.

ESPACES EXTÉRIEURS

La cour étroite est peu lumineuse au rez-de-chaussée. La prolifération de la végétation a endommagé les terrasses.



façade avant



façade arrière

MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES

La façade sur rue 131/133 est construite en pierre de taille apparente, les autres façades sont construites en moellons calcaires enduits.

Les couvertures des toits à deux pans sont métalliques.

APPROCHE TECHNIQUE

La construction est traditionnelle, sans cave.

Les maçonneries porteuses sont épaisses de 60cm, affinées au niveau des allèges des fenêtres.

Les planchers de l'immeuble sont en bois, celui de la cage d'escalier du 131/133 est en pierre sur voutes maçonnées.

Le passage couvert et les commerces en rez-de-chaussée complexifient le fonctionnement de l'immeuble en terme de thermique (horaires différents d'occupation, augmentation de la surface en contact avec l'extérieur).

Les logements étaient équipés de chauffage central individuel au gaz.

La hauteur sous plafond des logements varie de 2.7m aux étages courants à 2.35m au dernier étage.

ÉTAT SANITAIRE APPARENT

Les immeubles sont en bon état sanitaire apparent, sans trace d'humidité ni de désordres. Les rez-de-chaussée sont occupés par les commerces, l'immeuble 131 est vacant, deux logements sont occupés dans l'immeuble 129.

Les remises dans la cour sont très dégradées par l'humidité et partiellement écroulées.

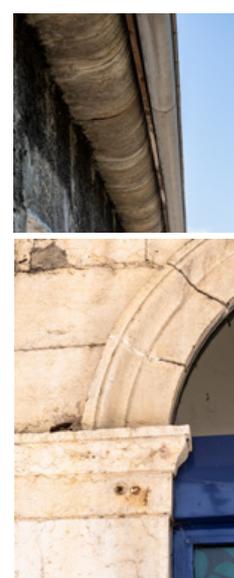
ÉVOLUTION

A l'exception de travaux d'aménagement intérieurs mineurs, les immeubles sont dans leur état d'origine.

CONCLUSION ET SYNTHÈSE

La commune de Morez est engagée dans une action de revitalisation du centre-ville et a acquis les immeubles 129/131. Ses objectifs sont de pérenniser les commerces, d'aménager des logements variés, confortables, vastes et aux performances énergétiques élevées, de dédensifier les parcelles et de reconquérir les jardins arrières. Soliha Jura est chargé de réaliser l'étude de faisabilité (en cours) en vue d'une rénovation globale des immeubles.

En façade nord-est, l'orientation défavorable, la proximité et la pente du flanc de montagne et le nombre réduit de fenêtres sont des handicaps pour un bon éclairage des logements.



Les décors et corniches sur les deux façades empêchent de prévoir une isolation par l'extérieur. A l'intérieur, les boiseries et les portes de communication aux angles des murs de refends sont des obstacles à une isolation intérieure épaisse.

La commune est dotée d'un cadastre solaire incité par le PNR du Haut-Jura. <https://haut-jura.insunwetrust.solar/simulateur>