

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

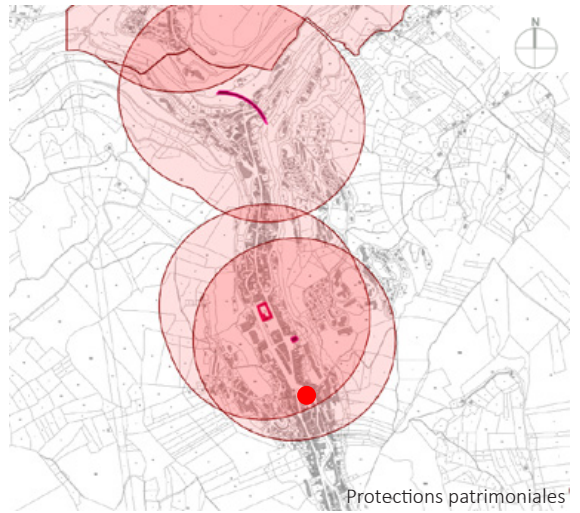
TAUX DE VACANCE : 19.9%

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 se situe en périphérie du centre ancien à proximité de la place Lissac, un des trois noyaux initiaux de la ville. Il accueille des activités variées dans ce quartier qui a été le lieu de nombreux ateliers de lunetterie. Cette longue bande étroite suit le tracé de la Bienne canalisée et du quai A. Lamy.

PAYSAGE BÂTI / ESPACES PUBLICS

Le bâti est très hétérogène en caractères et en volumes. Il se compose d'hôtels particuliers de grande qualité, d'immeubles et de maisons de ville, puis d'ateliers et d'entrepôts qui ont densifié les parcelles. L'ordonnance de la rue de la République disparaît au profit d'une occupation de l'espace plus désordonnée, dans un tissu urbain de faubourg d'occupation plus récente. Le quartier est dominé par la silhouette du lycée V. Bérard, construit en 1930/32 en style art déco.

La Bienne, canalisée entre deux grands murs appareillés en pierre de taille, est bordée d'un quai piétonnier planté d'un alignement d'arbres.

Certains jardins privés agrémentent les rues qui sont des espaces de circulation. La place Lissac est actuellement un parking.

DENSITÉ DU BÂTI

Malgré une emprise au sol élevée, proche de 100%, la densité ressentie est faible, atténuée par la hauteur réduite de certaines constructions (remises et maisons), les échappées visuelles vers les coteaux, les implantations variées.

Les constructions voisines et le coteau sont assez éloignés pour ne pas porter d'ombre sur les immeubles de l'îlot.



IMMEUBLE

LOCALISATION

ADRESSE : 3 RUE DU DOCTEUR REGAD

COORDONNÉES GPS : 46°51'77.63" N. 6°02'45.77"E

CADASTRE : section AI 139 – 793m²

ORIENTATION : nord/sud/ouest

TYPOLOGIE/COMPOSITION DU BÂTI

VOLUMÉTRIE ET TYPOLOGIE/ ÉPOQUE DE CONSTRUCTION .

Hôtel reconstruit en 1855 dans le style néo-classique d'une longueur de 47m à l'origine, à l'extrémité ouest d'un îlot. La partie de 25m de long, côté est, a été vendue en logements et l'emprise au sol actuelle est de 550m² environ. L'immeuble se compose d'un bâtiment de trois niveaux entiers surmonté d'une toiture à deux pans à la Mansart de deux niveaux partiels, flanqué à l'extrémité ouest par un pavillon d'un niveau supplémentaire couvert d'un toit à quatre pans.

Les services communs sont installés au rez-de-chaussée, y compris dans une extension, les chambres et le logement de service sont aménagés dans les étages supérieurs, y compris sous toiture.

ENJEU PATRIMONIAL

COMPOSITION DES FAÇADES

Le pavillon occidental se différencie par sa hauteur, la saillie en façade et les chaînages d'angles marqués.

Les façades sud et ouest présentent leur état d'origine avec une composition simple de fenêtres verticales identiques, superposées, et encadrées d'un bandeau de pierre taillée.

Les lucarnes galbées, plus étroites, sont alignées sur les fenêtres de façades.

La façade sud est animée par le portail d'entrée surmonté d'un entablement. Deux balcons agrémentent les fenêtres centrales du 2^{ème} étage de la façade ouest.

MODÉNATURE ET DÉCORATION

L'ornementation se concentre sur les points singuliers : porte d'entrée et balcon.

Le dessin fin des encadrements des fenêtres anime les façades et atténue la répétition.

La corniche de l'immeuble est en bois peint. Elle se raccorde à l'angle du pavillon occidental avec un détail en pierre.

La mise en œuvre du zinc pour les lucarnes galbées permet un profil et un dessin très fins. Elles sont dotées de lambrequins en zinc découpé dissimulant les stores.

L'inscription en façade a évolué au cours du temps au profit d'enseignes lumineuses.

A l'intérieur, la salle de restaurant est décorée de panneaux bois autour des baies et en partie basse des murs ainsi que de moulures autour du plafond. Au rez-de-chaussée, le pavage du hall d'entrée et des circulations est en carreaux ciment.



MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADES

L'immeuble est construit en moellons calcaires enduits. Les modénatures en façade sont en pierre taillée.

Les planchers, les menuiseries, la charpente et l'escalier intérieur sont en bois.

Les balcons sont en pierre, les garde-corps sont en fonte.

La couverture et les lucarnes sont en zinc.



ESPACES EXTÉRIEURS

Un jardinet de 240m² environ occupe la partie occidentale de la parcelle. Un canal de fuite de l'ancien moulin longe la façade ouest du bâtiment. L'engrenage de réglage témoigne de sa présence.



APPROCHE TECHNIQUE

La construction est traditionnelle, construite en partie sur cave. Les maçonneries porteuses sont épaisses de 60cm, affinées au niveau des allèges des fenêtres.

La proximité de la Bienne et du canal de fuite peuvent contribuer à un «micro-climat» plus frais et plus humide dans ce secteur.

Le bâtiment ne présente aucune isolation thermique à l'exception de quelques fenêtres en double vitrage.

ÉTAT SANITAIRE APPARENT

L'immeuble est en bon état apparent, sans trace d'humidité ni de désordres sauf deux renflements du parquet de la grande salle.

ÉVOLUTION

L'extension des services et l'escalier de secours ont été construits côté nord, au détriment de la vue sur la Bienne. Il est prévu de rétablir le rapport à la rivière dans le projet de rénovation.



CONCLUSION ET SYNTHÈSE

La commune de Morez s'est engagée dans une action de revitalisation du centre-ville et a acquis l'immeuble pour y réinstaller un hôtel qui profiterait de la qualité du cadre de vie (Bienne et jardin). Une étude stratégique est en cours pour définir le caractère de ce nouvel équipement.

Le projet de rénovation globale devra allier la simplicité du traitement, la conservation des proportions dûes notamment à la finesse de certains éléments et à la qualité des matériaux

intérieurs et extérieurs. Elle devra offrir un confort homogène dans les chambres et la grande salle de 120m² et de 3.4m de hauteur. Le projet «échappée Bienne» tout le long de la Bienne vise à favoriser les circulations douces et à valoriser la rivière et les espaces publics traversés.

L'aménagement de la place Lissac est prévu dans ce projet.

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

