



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de
Lessy

DOCUMENT DE TRAVAIL - DIAGNOSTIC
Contexte Urbain

Approbation initiale du PLU : 18/12/2007
Date de référence du dossier : 13/07/2018

PROCÉDURE EN COURS :
Révision générale du PLU

Prescription	DCM	08/12/2016
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE LESSY

Approbation initiale du PLU	DCM	18-12-2007
Modification n°1	DCM	30-07-2009
Modification simplifiée n°2	DCM	08-07-2010
Modification simplifiée n°3	DCM	20-03-2014
Modification n°4	DCM	31-03-2016
Modification n°5	DCM	23-11-2017
Révision Générale du PLU	DCM	En Cours

* DCM : Avant le 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal

A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

1. LE CONTEXTE URBAIN	4
1.1. Armature et entités urbaines	4
A. Noyau villageois historique	4
B. Extensions urbaines des années 1950 à nos jours	10
C. Bâtiments institutionnels et équipements publics	15
D. Ensemble bâtis agricole isolé	17
1.2. Densités bâties	18
1.3. Patrimoine bâti & Espaces publics	20
A. Espaces publics principaux	20
B. Patrimoine bâti	22
C. Sites archéologiques protégés	27

DIAGNOSTIC THEMATIQUE

1. LE CONTEXTE URBAIN

1.1. ARMATURE ET ENTITES URBAINES

Le rapport de présentation analyse les différents tissus bâtis de la commune afin de mettre en exergue leurs diverses caractéristiques urbaines et architecturales, et ainsi y adosser des objectifs de préservation et/ou d'évolution adaptés.

A. Noyau villageois historique

◇ Un village aux origines lointaines éprouvé par l'histoire

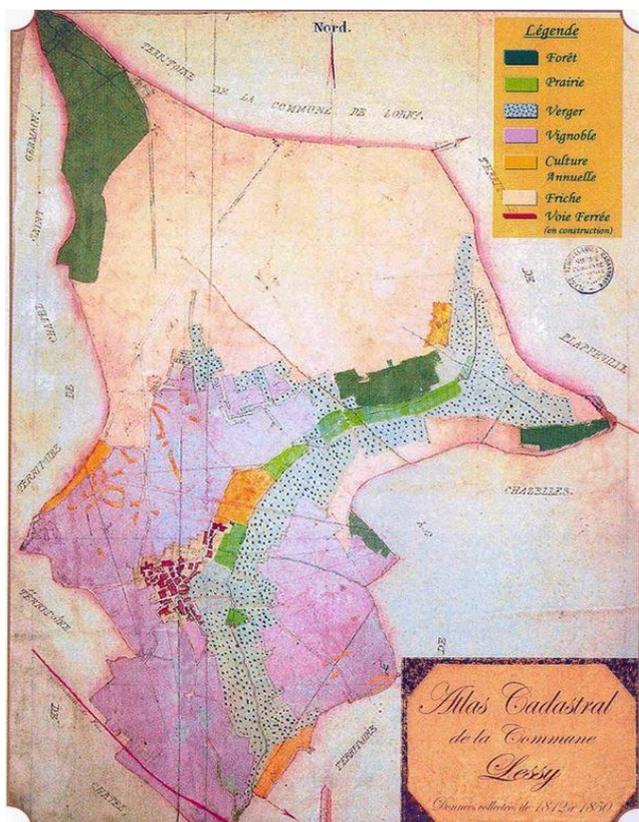
Les fouilles archéologiques dans la forêt communale de Lessy attestent d'une présence humaine dès la Préhistoire. Deux aqueducs gallo-romains témoignent de l'occupation Gallo-Romaine du village.

◆ De Lanciogo à Lessy

Une première mention de la commune est rapportée en 760 dans le cartulaire de l'abbaye de Gorze sous le nom de Lanciogo. Le village est appelé Lezhey en 959, Leshey en 982, Lacey en 1143, Laciacum en 1162, Laciun en 1184 et 1280, Lessey en 1444.



Carte de Cassini (XVIII^{ème})



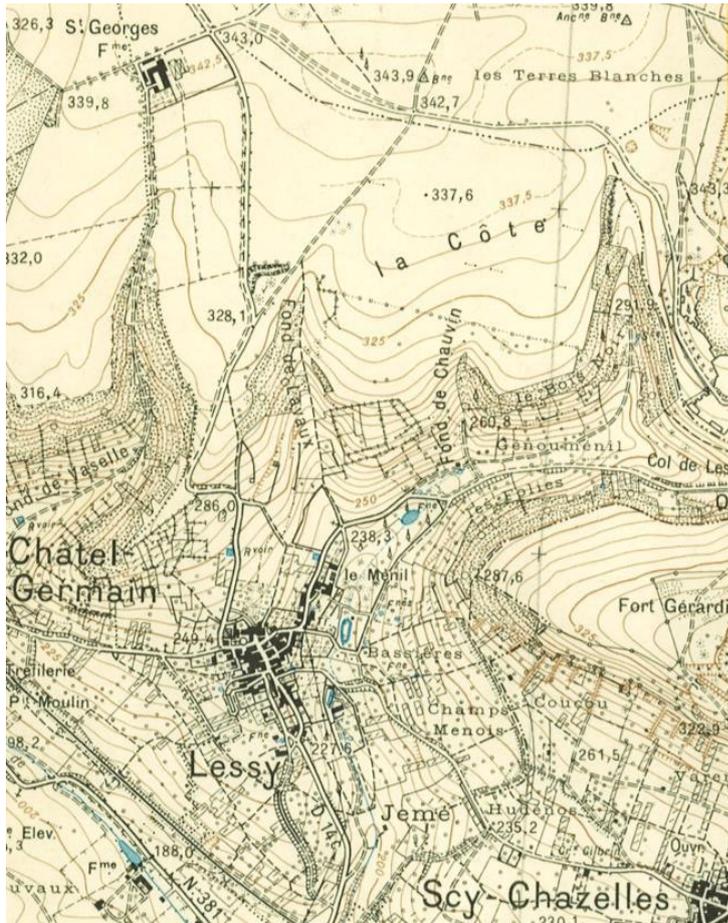
Atlas cadastral de la commune de Lessy (1812 à 1850)

Comme l'ensemble des villages de Lorraine et du val de Metz, Lessy a subi durant des siècles les conflits d'intérêts inhérents à sa position frontalière, le village fut éprouvé par l'histoire et détruit à plusieurs reprises par les guerres féodales :

- en 1348 la peste noire décime la population
- en 1434 les armées du Duc de Lorraine ravagent Lessy
- en 1444 Charles VII, roi de France, s'installe au château de Lessy pour assiéger Metz
- en 1552 Lessy subit la soldatesque de Charles-Quint
- en 1636, les Croates mettent le feu au village.

Suite de la création des communes en 1790, Lessy acquiert une existence juridique administrative en 1810, momentanément rattachée à Châtel-St-Germain ; c'est en 1928 qu'elle retrouve sa véritable autonomie.

◇ **Un village viticole des côtes de Moselle**



Le noyau historique de Lessy implanté à mi-côte à la croisée des chemins des villages limitrophes (carte 1950)

Implanté à mi-colline du flanc oriental du Mont-St-Quentin là où émergent les sources, Lessy s'est édifié à la croisée des routes de Moulins-lès-Metz, Plappeville, Châtel-St-Germain et Scy-Chazelles.

Village viticole caractéristique des côtes de Moselle, Lessy est un « village tas » à croissance gravitaire, bâti dans un but défensif, les maisons se sont rassemblées et serrées autour de l'église fortifiée (lieu d'un ancien château seigneurial).

La plupart des constructions sont implantées à l'alignement des voies. Ces maisons anciennes édifiées en limite de l'espace public dessinent un paysage urbain minéral et pittoresque.

Constitué de rues pentues et de ruelles étroites et tortueuses les espaces publics du village se collent à la topographie particulière du relief en Cuesta des côtes de Moselle. Ces espaces publics se poursuivent sur la périphérie du village par de nombreux sentiers et chemins qui maillent son environnement. Ceux-ci, sont généralement bordés de murs qui prolongent les propriétés bâties et protègent l'intimité des cours intérieures et des jardins.



Rue du bon vin



Rue des Sources



Place de l'Eglise



Rue de l'Hermitage



Rue de Châtel



Rue de la Butte



Rue St Gorgon



Rue de Plappeville

Le noyau ancien comprend près d'une centaine d'habitations. Constitué à l'origine de maisons de vigneron avec de vastes caves voûtées, il comporte également de nombreuses maisons de maître. Ces vieilles demeures de villégiature imposantes ont donné très tôt une vocation résidentielle à Lessy, lieu paisible en retrait de la ville.

Un pré-inventaire réalisé en 1976 (DRAC Lorraine-Service Régional de l'Inventaire) signale dans sa documentation, en plus de l'église inscrite à la liste des Monument historiques, près de 25 maisons allant du XVIIe au XIXe présentant un intérêt historique. Par ailleurs la ferme St-Georges et l'actuelle maison Sainte-Anne (ancien domaine viticole St-Georges du lieudit Le Ménil) sont également répertoriés dans ce patrimoine bâti ancien.



Maison XVI/XVIIème Rue de Châtel St Germain



Maison XVIIème Grand Rue (1616)



Maison XVIIIème Grand Rue



Maisons XVIII/XIXème Place de l'Eglise

A.1. Un tissu bâti de village de côte

Ces maisons anciennes présentent une grande diversité volumétrique, chacune d'elles s'adapte à la variété des découpages parcellaires créés au fil du temps le long des rues et des ruelles. Cette diversité de situation foncière donne une forte identité à Lessy et la remarquable unité architecturale de son habitat traditionnel confère au village une grande cohérence urbaine.



◇ **Une architecture traditionnelle très cohérente**

Cette homogénéité du bâti réside dans la continuité durant des siècles des systèmes constructifs, la répétition des savoirs faire traditionnels et le constant usage des matériaux locaux.

Toutes ces anciennes bâtisses comportent deux niveaux de hauteur (R+1), et pour les plus importantes un étage supplémentaire. Leurs toitures se composent de façon générale d'un faitage parallèle à la rue, à deux pans pour les maisons modestes et à quatre pans pour les grandes demeures.

Les ouvertures, en général plus hautes que larges, alignées verticalement et horizontalement entourées de pierre de taille et encadrées de volets en bois, sont caractéristiques de la maison lorraine traditionnelle. Les toits peu pentus de tuiles rouges et tous ces éléments constructifs donnent une grande unité à l'architecture du bâti ancien du village où quelques maisons de maître se distinguent, recouvertes d'ardoises ou de tuiles couleur ardoise.



Grand Rue



Rue de Plappeville



Rue de la Butte



Le Moulin de Parc de l'Hermitage



Rue du bon vin



Rue des Fraises (côté cours)

◇ **Un usage constant des matériaux locaux**

- ◆ **Les éléments en pierre de taille**, les encadrements d'ouvertures, les bandeaux, les corniches, les chaînages d'angles des carrières voisines.
- ◆ **Les enduits traditionnels à la chaux** dont la teinte tient de la qualité des sables locaux.
- ◆ **Les menuiseries et les huisseries**, et les éléments de ferronneries, portes, fenêtres, volets, garde-corps, grilles, bardeaux, portails etc.
- ◆ **Les toitures en tuiles rouges** généralement plates faites en terre cuite rouge pour l'ensemble des maisons du village ; l'ardoise, réservée à quelques grosses demeures, reste exceptionnelle



Place de L'Eglise



Rue de Châtel



Rue du bon vin

A.2. Les mutations de ce tissu bâti originel

◇ **L'opération de réhabilitation de l'Institut Pilâtre de Rozier**

Situé au sud-est du village sur une surface de près de 3 hectares, l'institut Pilâtre de Rozier fait l'objet d'une opération d'ensemble de réhabilitation. Ce projet urbain, qui comprend la réalisation de **51 habitations**, doit accueillir près d'une centaine d'habitants. Cet ensemble en cours de réalisation se décompose en :

- ◆ **14 maisons individuelles : dont 7 parcelles à construire, 2 maisons résidentielles (le Moulin et le Manoir), 5 maisons en bandes (en réhabilitation des anciennes salles de classes de l'IPR)**
- ◆ **24 appartements par la réhabilitation de 4 bâtiments existants : 6 dans le Château, 6 dans les anciens réfectoires de l'IPR, 2 dans la maison à l'arrière de château, 10 logements dans les anciens dortoirs de l'IPR (opération dite de l'Hermitage)**
- ◆ **13 appartements neufs sur le site d'un bâtiment de l'IPR démolé (opération de la résidence du Clos)**



Le Château XVIIIème : Ancien restaurant de L'Hermitage transformé en 6 appartements



Ancien réfectoire de l'IPR : Future résidence du Parc comprenant 6 appartements



Le Moulin et «le Manoir» : ancien bâtiment scindé en 2 propriétés distinctes



Anciennes salles de classe de l'IPR : Transformé en 5 pavillons en bandes



Ancien bâtiment de l'IPR démolé : Future Résidence du Clos de 13 appartements



Ancien dortoir de l'IPR : Future résidence de l'Hermitage requalifié en 10 logements



Espace sportif de l'ancienne IPR : Site du futur Clos de l'Hermitage 7 parcelles à construire



Parc arboré du site de L'Hermitage : Espace vert à préserver



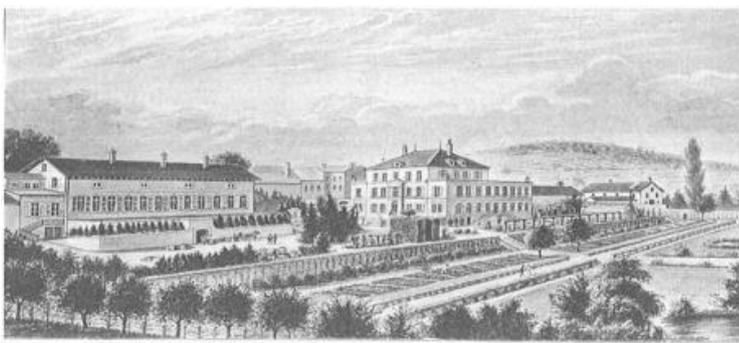
Lotissement du Parc : Demande de permis d'aménager

◇ **Domaine Sainte-Anne : un patrimoine bâti et environnemental exceptionnel à valoriser**

Le domaine Sainte Anne a été créé de toute pièce à la fin du XIXème siècle par Georges Weiss entrepreneur ingénieur venu s'installer à Lessy durant l'annexion allemande. Il créa, sur le plateau, la ferme Saint-Georges, sur les coteaux de Lessy, un vignoble de 41 ha « le Weingut St-Georges » et dans le fond du vallon de Lessy le domaine Sainte-Anne. Au cœur de cette propriété de 17 ha clos de murs, il construisit, **une imposante demeure dite « château Sainte-Anne », les bureaux de son entreprise, des annexes, maisons/ateliers et serres pour ses activités viticoles et maraîchères.**

Suite à la première guerre mondiale, le domaine Sainte-Anne est cédé à la congrégation Messine de la Charité Maternelle et se convertit successivement en une pouponnière, un noviciat, une colonie et depuis 1975 une centre de convalescence qui cesse son activité en 2009. Le domaine Sainte-Anne en vente depuis 2009 reste aujourd'hui peu entretenu, et risque de se dégrader.

La municipalité, consciente de l'intérêt patrimonial et environnementale de cette vaste propriété au cœur de la commune, se préoccupe depuis plusieurs années de son devenir. Elle s'interroge sur l'intérêt collectif de sa revalorisation dans le cadre du développement touristique du site classée du Mont-Saint-Quentin.



Weingut St. Georg



Le parc du Domaine Sainte-Anne



Maison des Sœurs



Chapelle et annexes habitat



Maison et Atelier



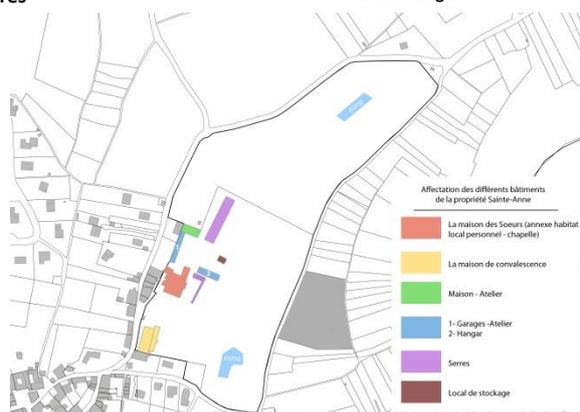
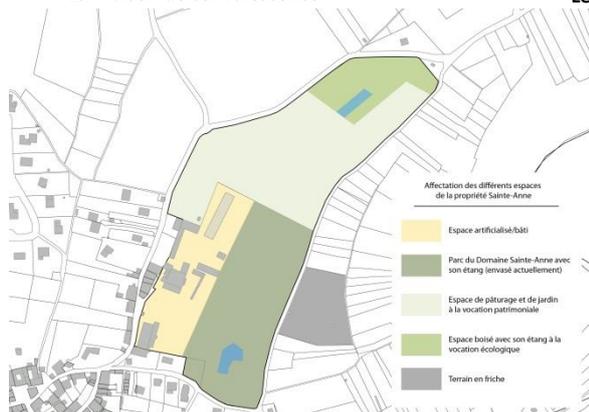
La Maison de convalescence



Les serres

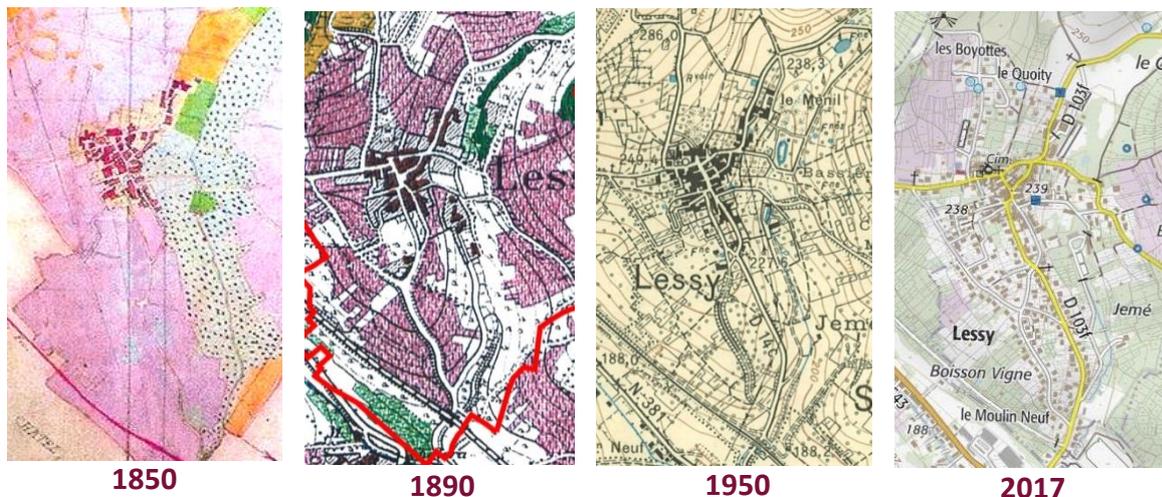


Un des Hangars



B. Extensions urbaines des années 1950 à nos jours

B.1. Une forte évolution de la silhouette urbaine avec un triplement de ses habitations



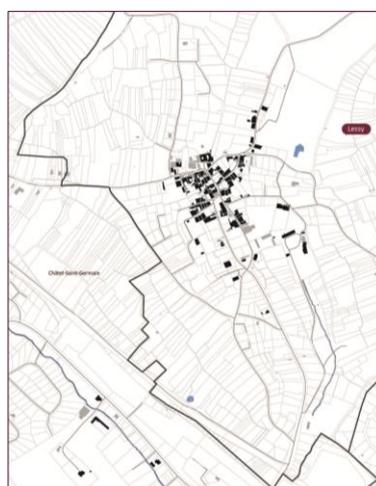
Avant 1950 un village stable: Durant le XIXème siècle et jusqu'aux années 50 le village reste stable, rassemblé au sud-est de l'église et le long des rues du centre :

Le village comprend alors près d'une centaine d'habitations.

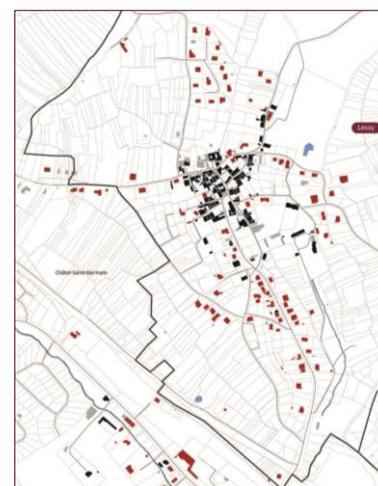
De 1951 à 1970 : Un développement tous azimuts d'habitat pavillonnaire :

- à l'ouest route de Châtel
- à l'est route de Scy-Chazelles
- au sud du village rue de Metz
- au nord route de Plappeville et le lotissement du Quoity

Le village double presque, avec 80 maisons supplémentaires



■ Avant 1951

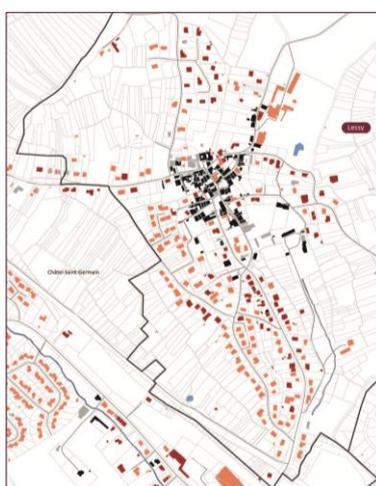


■ de 1951 à 1970

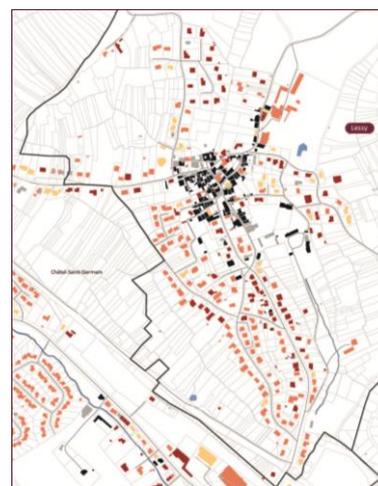
De 1971 à 1999 : la continuité du développement initié précédemment :

- au nord le complément du Quoity
- à l'ouest le Lotissement des Richesses
- au sud ouverture de la rue des Nouillons et implantations au sud de la rue de Metz
- A l'est, rue du Château et de Scy-Chazelles et Clos Saint-Anne

Une forte croissance avec près de 120 nouvelles maisons individuelles, soit 40 logements par décennie



■ de 1971 à 1999



■ de 2000 à 2014

De 2000 à 2014 : Un développement urbain qui s'atténue.

Un comblement des parcelles restées libres dans l'enveloppe urbaine

Une trentaine d'habitations supplémentaires en 14 ans

B.1. Les extensions pavillonnaires

◇ **Typologies architecturales et modes de développement urbains (constructions au « coup par coup », aménagement de lotissements, etc.)**◆ **Un village résidentiel très attractif avec un triplement de ces habitations depuis 1950**

Des cents habitations du noyau historique enregistrés en 1950, le village a plus que triplé de volume pour atteindre aujourd'hui près de 355 logements. Cette augmentation représente une moyenne de 38 logements supplémentaires par décennie, avec une trentaine de logements depuis les années 2000 ; son développement marque une légère inflexion. Ces 230 maisons individuelles témoignent de l'attractivité résidentielle du village de Lessy.

◆ **Des extensions au coup par coup respectueuses de la structure de l'ancien territoire agricole**

Réalisées essentiellement au coup par coup, les nouvelles maisons sont en règle générale implantées long des rues existantes et insérées dans le maillage des anciens chemins et sentiers viticoles de Lessy. Quelques extensions sous forme de lotissement ont également été aménagées à l'exemple du Quoity, des Richesses ou celui du clos Saint-Anne.

◆ **Le pavillonnaire discontinu : le mode de développement urbain peu dense des extensions urbaines**

A la différence du village historique où les constructions mitoyennes sont implantées en limite de l'espace public, les maisons individuelles s'implantent plus librement en retrait de la voirie et des limites parcellaires. L'emprise au sol réduite des pavillons, au regard de leur parcelle, ménage tout autour des espaces verts aménagés en jardin planté. Ce mode de développement urbain peu dense caractérise l'ensemble des extensions urbaines du village.

◆ **Un développement tous azimut des extensions urbaines mais essentiellement vers le sud**

Les cartes du développement urbain de Lessy montrent un développement tous azimuts dès les années cinquante ; le village s'est agrandi le long de toutes les voies d'accès à la commune :

- Au nord, au Quoity le long de la rue de la Côte
- A l'est, Rue du Château et Rue de Scy-Chazelles
- A l'ouest rue de Châtel-Saint-Germain
- Au sud, le long de la Rue de Metz

◇ **Le secteur nord : le Quoity et la rue de la Côte**◆ **Le Quoity : un quartier résolument contemporain**

Construit dans les années soixante sur le coteau, nord du village, le lotissement du Quoity est composé d'une vingtaine de maisons d'un style résolument moderne. Ces maisons empruntent délibérément au vocabulaire de l'architecture moderne : une volumétrie générale épurée, de simples toitures peu pentues, un dessin recherché des façades d'une géométrie strictement parallélépipédique où le jeu des ouvertures distille une lumière soignée à l'intérieur de l'habitation.

Ce lotissement composé de maisons individuelles contraste avec le bâti lorrain traditionnel du noyau historique de Lessy. De plus leurs grands terrains arborés proposent une grande variété de conifères qui tranchent avec les essences locales mais enrichissent l'écrin paysager du village sur son coteau nord.

Entourées de haies épaisses, les parcelles se referment sur elles-mêmes engendrant des espaces privatifs « introvertis » réservant les vues sur le grand paysage aux balcons et terrasses des étages supérieurs.



Les maisons du Quoity, une architecture contemporaine à Lessy

◇ Les secteurs d'extensions pavillonnaires à l'est du village◆ **Rue du Château, Rue de Scy-Chazelles : un panel de maisons**

Rue du château : Un chalet construit dans les années soixante, référence à l'architecture de montagne, donne une image « touristique » et contraste avec l'habitat traditionnel plus minéral des maisons lorraines.

Une maison récente de conception très actuelle, diversifie l'architecture souvent codifié des pavillons de lotissements. Avec sa volumétrie simple, sa toiture à deux pans en tuiles rouges, cette maison s'adapte au caractère rural et résidentiel du village de Lessy.

Rue de Scy, dans la petite opération du clos Saint-Anne, une maison redessine les encadrements traditionnels des maisons lorraines, dont celui de la porte d'entrée qui reprend l'aspect de la pierre de Jaumont. Les volets à battants renforcent le caractère classique de cette petite maison.



Le chalet rue du Château



Maison récente Rue du Château



Maison classique rue de Scy

◇ Les secteurs d'extensions ouest◆ **Rue de Châtel-Saint-Germain :** Cette rue présente une dissymétrie entre ses côtés nord et le sud.

Au nord, la rue est bordée de grands terrains en lanières ; elle est composée principalement de pavillons des années 60 et 70. Contrastant avec l'architecture et les tissus urbains traditionnels lorrains du village, ces maisons implantées très en retrait de la rue et sont construites sur de vastes sous-sol, avec des pièces à vivre surélevées et garnies de balcon. Par ailleurs, ces maisons présentent principalement des toitures à deux pans perpendiculaires à la rue créant de hautes façades pignons.

Au sud, à l'arrière des anciens murs des jardins du village, les pavillons implantés le long de la rue sont plus bas, construits de plain-pied avec une toiture à quatre pans.



Maisons à étage avec pignon sur rue



Variété du bâti et des implantations



Plain-pied à quatre pans rue de Châtel

◇ **Les secteurs d'extensions sud**

◆ **Des extensions au coup par coup le long des voies et sentiers existants**

L'extension du village vers le sud a commencé dès les années 50 le long de la rue de Metz, voie d'accès principale au village de Lessy. Puis son développement s'est poursuivi sur la terrasse au sud du village qui surplombe les ruisseaux de Montvaux et de Lessy, le long de la rue des Lassaux et de la rue de la Croix Dufour. Enfin, plus récemment, cette croissance s'est amplifiée rue du Rond-point et rue du Bon vin, par l'ouverture de la rue des Nouillons au sud de la commune.

Cette extension comporte principalement des maisons individuelles égrainées au coup par coup le long des voies et chemins préexistants par un simple découpage parcellaire.

◆ **Un panel hétérogène de maisons individuelles**

Le secteur d'extension sud, construit au fil du temps, mêle des bâtiments de caractères et de styles variés couvrant sur plus de 60 ans d'urbanisation. Ce grand quartier associe à la fois des modèles pavillonnaires de catalogue, des villas au pastiche régionaliste, des maisons individuelles de toutes natures. Véritable catalogue d'architecture de l'habitat individuel, ce quartier reflète l'expression des tendances constructives et des aspirations personnelles des habitants dans leurs projets de constructions de leur propre maison.

Rue de Metz : une juxtaposition des styles et des époques des constructions



Maison traditionnelle voisine d'une maison contemporaine récente



Maison aux toitures aux pignons aigus jouxte un pavillon à quatre pans



Un pavillon des années 60 côtoie une maisonnette de la reconstruction

Rue des Nouillons : maisons résidentielles au style «néo-régionaliste»



Quatre pans avec lucarne galbée



Tourelle et bow-Windows



Toiture a croupe en pignon

Secteur « Croix du Four » au sud du village : maisons individuelles



Rue du Rond-Point : Maison de plain-pied et toiture un pan - années 50



Rue du Bon Vin : Maison sur sous-sol et toiture à quatre pans - années 60



Rue Croix du Four : maison de plain-pied et toiture à deux pans - années 90

B.2. Maisons jumelles ou accolées

◇ Les maisons jumelées : une autre forme de maisons individuelles

Outre les tissus urbains pavillonnaires strictement individuels, où chacune des maisons est implantée au centre de sa parcelle, les extensions de Lessy renferment également quelques maisons mitoyennes et maisons jumelles ou accolées. Ces **implantations de constructions en limite de propriété** se répartissent dans le village le long de la Rue de Metz, rue de Scy-Chazelles, et rue du Rond-Point.

Rue de Metz : des maisons jumelées d'époque et de caractère différent



Maison jumelles Rue de Metz: année 90



Individuel accolé : années 60/70)



Maison jumelles : années 50/60



Maisons accolées Rue de Scy-Chazelles



Bâtiment divisée Rue du Rond-Point



Habitat groupée Rue de Metz

B.3. Opérations d'ensemble : lotissements et maisons en bandes

Les extensions de Lessy comportent essentiellement des maisons construites au fur et mesure du développement urbain du village le long des rues et chemins entourant le centre historique.

Cependant, **quelques petites opérations d'ensemble ont été réalisées sur des parcelles plus importantes à l'exemple :**

- ◆ du lotissement du Quoity avec 20 maisons sur le coteau nord du village
- ◆ du clos de Richesses qui rassemble 14 maisons,
- ◆ de la rue des Jacinthes qui regroupe 9 pavillons.



Maison individuelle du Quoity



Habitat en bande Les richesses



Petits pavillons rue les Jacinthes

C. Bâtiments institutionnels et équipements publics

◇ Un véritable pôle d'équipements publics regroupés au centre du village

- ◆ **L'église paroissiale Saint-Gorgon**, édiée en lieu et place d'un ancien château médiéval, marque le cœur du village. Au pied, le cimetière d'origine est supporté par le mur crénelé classé avec l'église à l'ISMH.
- ◆ **Le cimetière communal**, que la municipalité souhaite étendre, est implanté sur une longue parcelle ceinturée en partie d'un mur de pierre et accessible depuis l'Allée du Souvenir Français en vis-à-vis de l'école.
- ◆ **L'école du parc**, groupe scolaire communal : cette école maternelle et primaire, comprend également les équipements sportifs de la commune : plateau d'évolution, terrain de basket et boulodrome.
- ◆ **La mairie de Lessy**, reconstruite en 2013, contiguë à l'école et accessible depuis le parking public rue de Châtel, est surmontée d'un centre socio-éducatif accessible depuis la rue de la Côte.
- ◆ **La maison des associations** située dans le bâtiment de l'ancienne Mairie/Ecole du village est accessible, depuis la place François Alexandre Baudresson et par la rue de la côte.
- ◆ **L'atelier municipal** et le garage en cour de construction, viennent conforter ce véritable pôle d'équipements et de services pour les habitants de Lessy.



Projet : Atelier Municipal et garage



Le cimetière communal



L'église Saint-Gorgon



L'école du parc



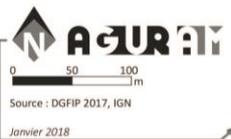
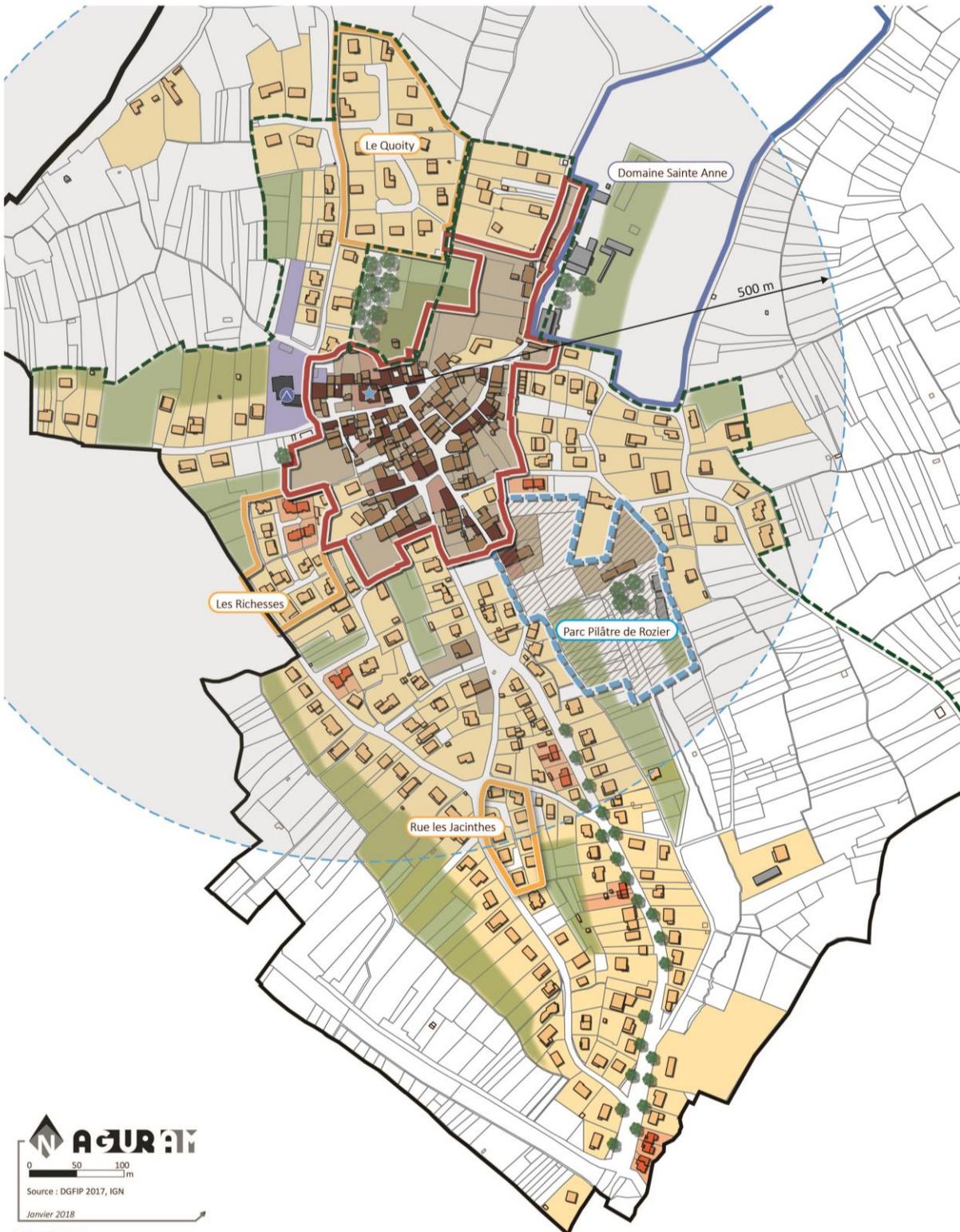
La Mairie et le Centre socio-éducatif



Les locaux associatifs de l'ancienne mairie



**LESSY/ RAPPORT DE PRÉSENTATION
SYNTHÈSE ANALYSE URBAINE**



LEGENDE

Tissu à dominante d'habitat

- Noyau villageois historique patrimonial
- Bâti d'origine du village viticole
- Edifice signalé au pré-inventaire*
- Maisons pavillonnaires
- Maisons jumelées

- Opération d'ensemble, lotissement
- Opération en cours d'aménagement
- Périmètre de 500m IMSH autour de l'Eglise Saint Gorgon

Autres fonctions urbaines

- Equipements et principaux espaces publics
- Domaine Sainte-Anne

Périmètre site classé : Mont-Saint-Quentin

- Trame de jardins/ vergers dans et aux abords du tissu bâti
- Arbres remarquables et alignements

D. Ensemble bâtis agricole isolé

◇ Ferme Saint-Georges : un patrimoine agricole en question

La ferme Saint-Georges constitue un ensemble bâti remarquable. Ce corps de ferme témoigne des avancées techniques d'une exploitation agricole d'avant-garde voulue par Georges Weiss à la fin du XIX^{ème} siècle. La ferme a poursuivi son activité agricole en maintenant l'élevage de bovins. Mais cette exploitation en perte de vitesse durant de nombreuses années s'est fortement dégradée. La réfection récente d'une des toitures montre une reprise en main des bâtiments, mais l'avenir de ce patrimoine bâti chargé d'histoire pose toujours question.



Carte postale de la ferme au début du XXI^{ème}



Vue aérienne de la ferme dans les années 2000



Statue de Saint-Georges



La ferme aujourd'hui



Réfection d'une des toitures

- Un village de côte composé historiquement de maisons de vigneron et de maisons de maître dessinant des rues étroites et tortueuses par leur implantation sur l'espace public
- Des ensembles bâtis remarquables en articulation avec le village historique : l'institut Pilâtre de Rozier en cours de reconversion, et le Domaine Sainte-Anne, dont l'avenir reste en question et demeure stratégique pour la commune
- Un véritable pôle d'équipements dans le centre villageois
- Des extensions résidentielles au coup par coup le long des voies et sentiers existants présentant un panel hétérogène de maisons individuelles
- Quelques opérations de lotissements pavillonnaires et de maisons en bande
- Des pratiques d'urbanisme qui évoluent avec la reconversion de l'Institut Pilâtre de Rozier : reconversion de l'existant, création d'appartements, recomposition du système viaire, etc.

1.2. DENSITES BATIES

Les densités bâties sont calculées pour les différents types de tissus bâtis décrits ci-dessus. Ce calcul de densité (comprenant ou non les espaces publics et la voirie) met en exergue la disparité des densités observées entre les différents types d'habitat et leur époque de construction, et entre les différents modes de production urbaine (lotissement, coup par coup).



LESSY/ RAPPORT DE PRÉSENTATION

DENSITÉS ET TAILLE MOYENNE DES PARCELLES



LEGENDE

- Noyau villageois historique
- Pavillonnaire diffus
- Lotissement pavillonnaire
- Parc Pilâtre de Rozier

	Surface totale	Nombre de logements	Densité brute	Taille moyenne des parcelles
Noyau villageois historique	5.93 ha	134 logements	22.6 logements/ha	470 m ²
Le quoity	5.68 ha	35 logements	6.16 logements/ha	1 133m ²
Rue de châtel	2.30 ha	18 logements	7.9 logements/ha	1 262 m ²
Les Richesses	1.11 ha	16 logements	14.5 logements/ha	448 m ²
Le château	4.39 ha	24 logements	5.5 logements/ha	654 m ²
Nouillons / Lassaux / Croix du four	17.67 ha	120 logements	6.8 logements/ha	725 m ²
Rue les Jacinthes	0.53 ha	9 logements	17.0 logements/ha	461 m ²
Pilâtre de Rozier	2.83 ha	51 logements estimés	18.4 logements/ha	

Projet en cours

Le SCOTAM et les objectifs de densité des futures opérations d'habitat

Pour l'habitat, l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation de la commune devra permettre le respect d'un **objectif de densité brute de 20 logements/ha** (objectif à atteindre, au regard du DOO du SCOTAM, pour les « communes rurales et périurbaines » de 500 habitants et plus).

Cet objectif de densité s'applique globalement à l'échelle communale, qui pourra être modulée sur plusieurs zones d'extension urbaines.

La densité brute inclut les espaces publics (voiries, aires de stationnement, aires de jeux...) strictement nécessaires à la vie du quartier. En revanche, elle n'intègre pas les autres équipements, infrastructures, parcs et espaces verts urbains.

- Un village historique dense (au-delà de la densité fixée par le SCOTAM pour les futures opérations de logement)
- Des lotissements aux tissus bâtis très contrastés, notamment entre le Quoity et les Richesses
- Une densité des tissus pavillonnaires dans la moyenne de l'agglomération qui traduit de fait une diversité de tailles des parcelles
- Une densité qui sera amenée à se renforcer dans un objectif de compatibilité avec le SCOTAM

1.3. PATRIMOINE BATI & ESPACES PUBLICS

De sa trame bâtie typique des villages de côte, se dégagent les espaces publics de Lessy. Avec son patrimoine bâti, les espaces publics de Lessy, composés de places et de ruelles, confèrent au village son caractère et le dotent de son attractivité.

A. Espaces publics principaux

Les places, les rues et les sentiers du village ancien et les nouvelles rues des extensions pavillonnaires composent l'ensemble des espaces publics de Lessy.

A.1. Les places du village



Place de l'église et la maison du préfet



Place de l'église sous le chevet de St-Gorgon

La place de l'Église dessine un véritable lieu représentatif du village ; elle met en scène les maisons qui l'entourent et particulièrement la maison dite "du Préfet", mais aussi l'église qui surplombe l'espace.

Plus modestes, les autres places occupent des espaces laissés libres par le retrait des constructions par rapport aux voies de circulation. Relativement petites, situées parfois en position de carrefour, ces places ne constituent pas réellement des espaces de rassemblement pour le village.

La place de la Liberté, avec l'auberge du St-Quentin, et la place Baudesson avec l'ancien café « au pêle-mêle » offraient des lieux conviviaux de rencontre aux habitants et aux visiteurs, mais suite à la fermeture de ces établissements, ces places ne jouent plus pleinement leurs rôles d'accueil au sein du village. Ces placettes servent aujourd'hui essentiellement d'aires de stationnement à l'exemple de la place du Rond-Point, rendez-vous pour les marcheurs et visiteurs du village.

Lorsque des événements de type marchés ou brocantes sont organisés, le stationnement au niveau des places du rond-point et de la Liberté est ponctuellement supprimé.



Place de Baudesson



Place de la Liberté

Le parking de la Mairie : la cinquième place du village

La réalisation d'un nouveau parking de la Mairie et de la salle des fêtes propose une nouvelle offre de stationnement dans la commune. Sa taille importante peut permettre l'accueil des manifestations du village et constitue, de fait, la cinquième place de Lessy, de par également la qualité de ses aménagements (plantations, chemin, etc.)



Le parking de la Mairie : la nouvelle place de Lessy



Place du Rond-Point : un parking pour marcheurs

A.2. Les rues et ruelles du centre ancien

Ce village de vigneron se caractérise par un "labyrinthe" de rues et de ruelles étroites, sinueuses et pentues dessinant un espace public minéral très pittoresque.



Venelle rue de l'Hermitage



Rue du Bon Vin



Rue St-Gorgon



Rue de la Source

De nombreuses rues en impasse (pour la circulation automobile) se poursuivent par des ruelles et des sentiers donnant accès aux jardins et aux vergers à l'extérieur du village.

Les rues et ruelles de Lessy ont conservé un caractère de l'ancien village, étroites, sans trottoir, avec un simple caniveau pavé latéral ou central

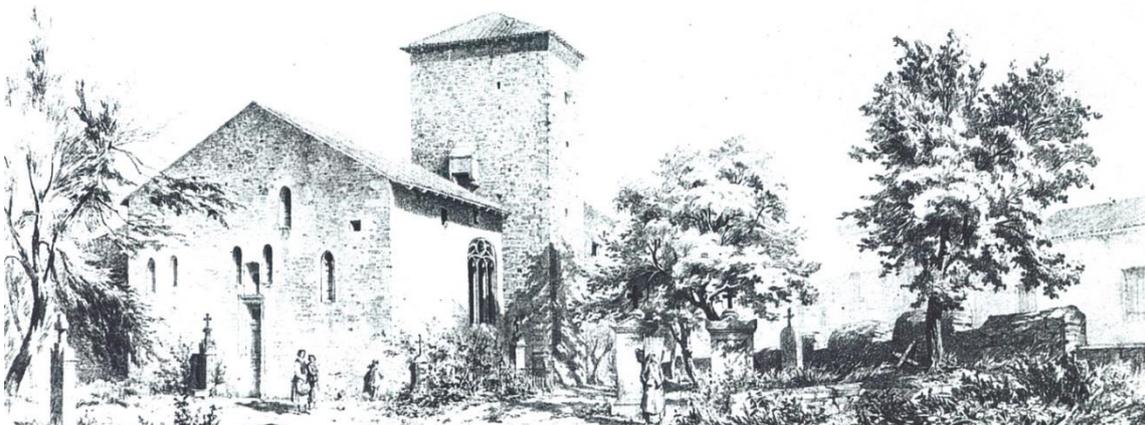
Les réseaux aériens, électriques et téléphoniques strient le ciel de ces rues du centre historique, trop présents dans le paysage, ces câbles nuisent à l'image patrimoniale du village et gagneraient à être enfouis.



Réseaux aériens - Rue de Châtel

B. Patrimoine bâti

B.1. L'église Saint-Gorgon



Dessin de Migette - Musée de la Cour d'Or - Metz

- ◆ L'église paroissiale fortifiée Saint-Gorgon date du XVe siècle et s'élève probablement à l'emplacement d'un ancien château fort. Son clocher carré fortifié date du XIIe siècle. L'église et la partie crénelée sur rue du mur du cimetière sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, depuis décembre 1983, et génèrent un périmètre de protection de 500 mètres.
- ◆ Le clocher, avec ses murs épais en pierres (1,70 m) comporte trois étages ; il présente une bretèche au deuxième étage qui protégeait l'accès à l'ancienne tour de garde. Le mur crénelé du cimetière atteste également du caractère défensif premier de cet édifice.



L'église St-Gorgon et son mur fortifié

- ◆ L'église romane primitive comportait deux nefs enserrant le clocher. Elle fut agrandie au XVe siècle par une chapelle à deux travées dite chapelle du Braconnier. Puis l'ensemble fut remanié de baies de style gothique. Sur le mur à l'arrière de l'autel, un oculus richement décoré éclaire le tabernacle. Les vitraux du XIXe siècle témoignent des restaurations successives.



Façade ouest de l'église

- ◆ La façade sud du clocher de Lessy comprend trois petits cadrans solaires. Le cadran au-dessus de la fenêtre est daté de 1697, et les deux autres, un grand et un petit sont situés sur les pierres de chaînages à l'angle est de la tour et viennent corriger l'heure donnée aux habitants.



Cadran solaire daté de 1697

- ◆ Le cimetière défensif d'origine de la paroisse est, avec l'église, le centre historique du village. Lieu de recueillement au cœur même de la commune, il témoigne pour de nombreuses familles de leur enracinement, de leur l'identité.



Cimetière d'origine au pied de l'église

- ◆ Lieu de culte pour la commune, l'église St-Gorgon offre un cadre médiéval apprécié pour les manifestations musicales du festival « Musique sur les Côtes », et est particulièrement prisée pour son l'acoustique.

B.2. Le petit patrimoine bâti

En dehors de l'église Saint-Gorgon, Lessy est dotée de multiples éléments de patrimoine bâti qui ne sont pas protégés au titre des monuments historiques. Le règlement du PLU peut, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, cibler des éléments de paysage et de patrimoine et définir des prescriptions de préservation ou restauration adaptées.

◇ Un patrimoine lié à l'eau : lavoirs, fontaines, glacières

Situé au pied de nombreuses sources, le village a intégré au cours du temps, dans ses constructions, des ouvrages facilitant son approvisionnement en eau. Bassins et fontaines au centre même du village sont utilisés pour la consommation des habitants, mais aussi pour les activités viticoles et artisanales du village. De plus, les réseaux de captage et de canalisation, destinés à l'origine à alimenter la ville de Metz, sont toujours utilisables et représentent pour les habitants de Lessy une richesse naturelle qu'il convient de préserver.



Les lavoirs du village

◆ **La fontaine du Perron Bas dit «l'beugé»** était employée pour les usages domestiques en eau des habitants. Les vigneron s'en servaient pour tremper les tonneaux et les hottes, pour les faire gonfler et les nettoyer durant les vendanges.



Fontaine du Perron bas, place de la Liberté

◆ Le lavoir de Lessy, utilisé encore dans les années cinquante, a été un haut lieu de la vie sociale du village. Sa restauration récente témoigne de la volonté de conservation du patrimoine. Toujours utilisable, ce lavoir garde, au centre du village, la mémoire encore vivante du passé.

◆ Le ban communal de Lessy comporte **un ensemble d'ouvrages hydrauliques** qui assuraient encore récemment les besoins en eau de la commune. Allant du captage des sources aux réseaux de distribution avec de nombreuses canalisations et des regards de conduites, la commune souhaite maintenir en bon état tous ces ouvrages, partie intégrante de son patrimoine.



Un des ouvrages hydrauliques de Lessy

◇ **Les Croix**



Les croix témoignent de la christianisation des villages et de la présence de l'église sur le territoire.

Lieu de dévotion et de prière, chaque croix a sa fonction de christianisation : les croix de chemins, les croix de Rogations et de processions, les croix de Missions, de limites, les croix des ponts, des sommets, des sources et des fontaines et les croix mémorielles.

Situées sur les lieux de passages ou sur les points hauts, elles constituent également des points de repères importants dans le paysage ; comme les bornes, les croix permettent d'indiquer une position géographique.

Trois croix à Lessy marquent l'entrée (ou la sortie) du village :

La croix de Lessy (érigée en 1805 en remplacement d'un ancien calvaire de 1700, elle fût restaurée en 1892 par G.Weis) 12, rue de Châtel-St-Germain.

La croix de Moulins (1930) à l'angle de la rue de l'Ermitage et de la rue de Metz

La croix de Plappeville route de Plappeville, située à l'extrémité nord du domaine de la Maison St-Anne, pourvue d'un banc public, elle fait office de lieu de repos pour les pensionnaires.



Rue de Châtel



Rue de Plappeville

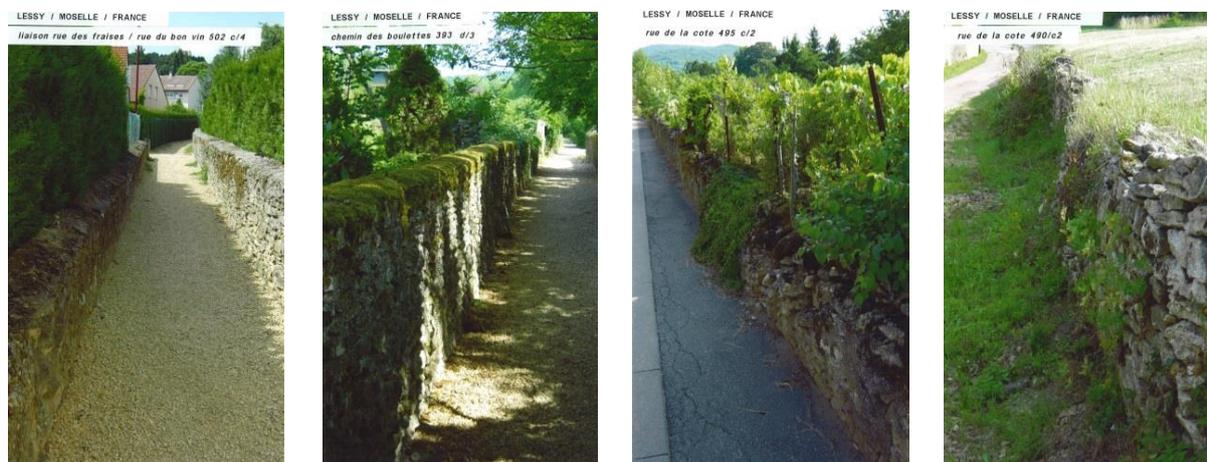


Rue de Metz

◇ **Les murs et murets**

Les nombreux murs et murets qui entourent le village sont une des caractéristiques des villages des côtes de Moselle. Dans le prolongement direct des maisons, délimitant les propriétés, les murs forment une transition douce entre le village minéral et son environnement non bâti composé de vergers et de cultures agricoles.

Les murs maçonnés en pierres apparentes ou les murs de soutènement réalisés en pierres sèches bordent souvent les sentiers et font partie du paysage des abords du village au départ des promenades.



Photos : communes de Lessy, 2007

Servant de protection pour les jardins contre la prédation des animaux, ces murs marquent les limites des grandes propriétés et en préservent l'intimité. S'ouvrant parfois aux regards, ils participent réellement au charme de ces villages anciens.

Tous ces murs participent à la qualité urbaine des villages anciens, leur pérennité dépend de leur entretien et de leur prise en considération lors de l'aménagement de constructions ou de voirie. La commune souhaitant préserver au mieux ce patrimoine, un inventaire de ces murs a été réalisé lors de l'élaboration du PLU en vigueur en 2007.

- Des places s'ouvrent au sein de la trame bâtie du village. Elles sont utiles au stationnement, à des manifestations et pourraient prendre de l'ampleur au sein de la vie de village en y adossant des fonctions d'équipement.
- L'église Saint-Gorgon et son cimetière constituent un édifice emblématique élément symbolique majeur de l'identité de Lessy. Leur inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques atteste du caractère essentiel de ce patrimoine.
- Lessy est par ailleurs doté d'un patrimoine rural riche et diversifié : que ce soient les ouvrages liés à l'eau (fontaines, lavoir, sources et captages), les croix et les calvaires, ou les vieux murs et murets qui accompagnent le noyau historique.

**COMMUNE DE LESSY / RAPPORT DE PRÉSENTATION
PATRIMOINE ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION**



C. Sites archéologiques protégés

Sont listé ci-après les sites archéologiques, indices de site et vestiges du patrimoine répertoriés dans le fichier de la Carte Archéologique de Lorraine SRA Metz de juillet 1997 :

Au lieu-dit :

1 - Secteur de « la Côte » et « Forêt communale de Lessy » : découverte au XIXème siècle de substructions d'époque indéterminée (gallo-romaine ?) sur "le revers méridional de la côte de Lessy" et d'un dépôt de bronzier ou d'une cachette d'objets en bronze d'époque Bronze Final III ; localisation imprécise

2 – « Boissonvigne », « Nouillon » ou « la Grande Vigne » : découverte d'un tronçon d'aqueduc gallo-romain relativement important, venant du territoire de Châtel-Saint-Germain, reconnu en fouille (Lotissement "Chemin des Dames", fouille SRA Lorraine 1996), et qui se prolonge sur le ban de Lessy, le long de l'ancienne voie ferrée, où il a été repéré sur plus de cent mètres au XIXe siècle ; localisation très probable aux environs de la courbe de niveau 200 m, secteur archéologiquement sensible.

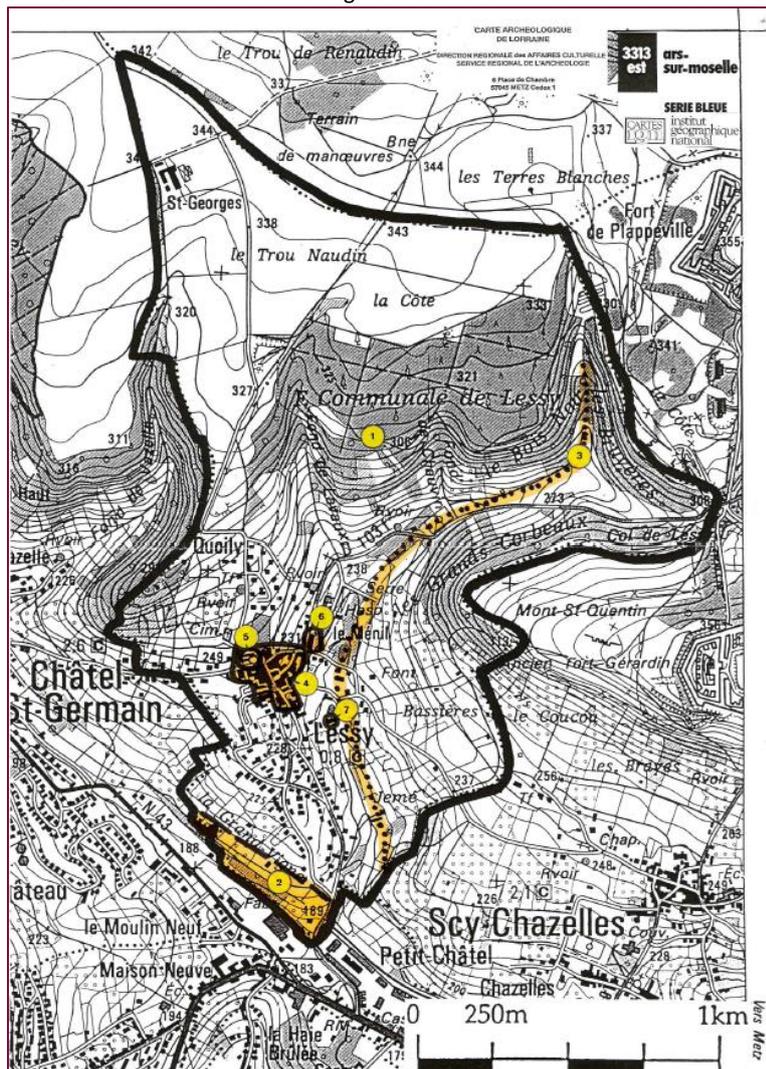
3 – « Combe des Bruyères » et « Vallée de Lessy » : un deuxième aqueduc découvert également au XIXe siècle, est signalé sur le ban communal qui descendait de la Combe des Bruyères (présence d'un barrage en maçonnerie romaine près d'une source) pour longer un chemin communal (D 103f ?) et se diriger vers Scy-Chazelles ; localisation approximative.

4 – « Le village de Lessy » : localité attestée du VII ème siècle au XVIII ème siècle par les archives : de possible découvertes archéologiques médiévales dans le secteur de l'ancien noyau villageois ou à proximité ; origines du haut Moyen-âge ; village ruiné aux XIV, XV, XVII ème siècles ; emplacement du village au début de XIX ème siècle.

5 - L'église paroissiale fortifiée Saint-Gorgon, qui date du XVe siècle, s'élève probablement à l'emplacement d'un ancien château fort. Le clocher carré fortifié datant de la fin du XIIe siècle, l'église et la partie crénelée sur rue du mur du cimetière sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

6 – « Sainte-Anne » / « Ban des Ménils » : l'emplacement d'une ancienne maison seigneuriale est attesté au XVIIIe siècle ; localisation approximative.

7 – « Le Moulin » : un moulin d'origine ancienne est attesté au XVIIIe siècle. Localisation approximative.



Carte Archéologique de Lorraine
SRA Metz - juillet 1997