

REVISION DU

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Délibérations sur le projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Pièce n°18

ESpace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

Dossier Enquête Publique

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 24/03/2025 arrêtant le projet de révision du PLU.**

Le Maire,
René BIANCHINI





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 03 mars 2025

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 26

Objet : 2025-02 Prescription de la révision du zonage de protection –
lancement d’une étude portant sur le Périmètre Délimité des Abords
du monument historique Eglise Saint Martin

Date de convocation : lundi 24 février 2025

Date de l’affichage : mardi 04 mars 2025

De l’extrait de Délibération

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s’est réuni ce jour, au lieu
ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. René BIANCHIN, Maire.

Etaient présents :

MME Martine AHMANE, MME Sylvie AUPERT, MME Julie BIANCHIN, M.
René BIANCHIN, MME Marie-Thérèse BURCEAUX-STRINCON, M. Lionel
CHARIS, MME Claudette CHRETIEN, M. Pierre CHRISTOPHE, MME Sylvaine
DELHOMMELLE, M. Serge DONNEN, MME Sandrine FANARA, M. Quentin
JUNGNIKKEL, M. Thierry LE BOURDIEC, M. Gérard MEGLY, M. Daniel
MEUNIER, M. Pierre PEDRERO, M. Didier PURET, MME Annick RAPP, MME
Chantal TENAILLEAU, MME Françoise THIRIAT, MME Monique VRANCKX

Formant la majorité des membres en exercice

**Absents excusés ayant
donné procuration :**

MME Marie-Claude BOURG à M. Daniel MEUNIER, M. Gérard JERÔME à M.
Didier PURET, M. Christian PIERRE à MME Claudette CHRETIEN, MME
Véronique VENDRAMELLI à MME Sandrine FANARA

Absents excusés :

Néant

Absents non excusés :

M. Thierry BERTRAND

Secrétaire de séance :

MME Sandrine FANARA

Nombre de présents :

21

Nombre de votants :

25

Vote(s) Pour :

25

Vote(s) Contre :

0

Abstention(s) :

0

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l’Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine, notamment les articles L. 621-30 et suivants ainsi que les articles R.
621-92 à R. 621-95,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l’architecture et au
patrimoine (LCAP),

VU le Plan Local d’Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2013, modifié,

VU la délibération n°2020-77 du Conseil Municipal du 13 novembre 2020 portant prescription
de la révision générale du Plan Local d’Urbanisme : définition des objectifs poursuivis et
détermination des modalités de la concertation, dont l’engagement d’une réflexion parallèle sur
la redéfinition du Périmètre de Délimitation des Abords de l’église Saint Martin classée
Monument Historique en partenariat avec l’Unité Départementale de l’Architecture et du
Patrimoine (UDAP) de Meurthe-et-Moselle,

CONSIDERANT la volonté de modifier le périmètre de protection en vigueur validé par
délibération n°4 du Conseil Municipal du 26 juin 2013,

EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : Lionel CHARIS) :

Les abords de l'église Saint Martin (classée depuis 1920 au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques) étaient initialement protégés dans un rayon de 500 mètres. En 2013, en application de l'article 40 de la loi SRU du 13 décembre 2000, la commune a décidé de modifier le périmètre de protection particulière en instituant une servitude qui s'est substituée de plein droit à celle du rayon de 500 mètres et ce, en mettant en place un Périmètre Délimité des Abords (PDA) ayant pour but d'adapter le périmètre de protection en l'ajustant aux enjeux patrimoniaux et à des limites territoriales claires et cohérentes.

A ce titre, au sein de cet espace protégé, tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions ou de l'environnement est obligatoirement soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui peut refuser l'autorisation ou donner un accord éventuellement assorti de prescriptions motivées lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords (l'avis conforme de l'ABF n'est plus régi par le principe de covisibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans le périmètre considéré).

Aussi, afin notamment d'adapter le PDA en vigueur aux enjeux du territoire et de l'ajuster aux franges pour correspondre aux réalités du terrain, la commune a décidé de lancer conjointement à la prescription de la révision générale de son PLU en 2020, une procédure de mise à jour de son tracé prenant en compte les secteurs stratégiques de développement (autour de la voie ferrée, ...) et/ou de protection particulière du territoire aux abords immédiats et éloignés du monument historique.

Conformément à l'article L. 621-30 du Code de l'Urbanisme, le tracé de PDA rassemble « des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le Monument Historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ».

Il est également précisé que l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine modifié par la loi ELAN prévoit la possibilité de créer des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette possibilité est ainsi donnée aux communes ayant un ou plusieurs monuments historiques classés ou inscrits au titre des Bâtiments de France sur son territoire.

Ce PDA permettra d'assurer la cohérence du bâti de la commune et d'en préserver le patrimoine. La conduite de ce PDA pourra être mutualisée avec la révision générale en cours du PLU.

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement du Territoire du 19 février 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- De faire modifier le périmètre de protection existant autour de l'église Saint Martin classée au titre des Monuments Historiques,
- De solliciter l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Meurthe-et-Moselle et l'Architecte des Bâtiments de France pour la conduite d'un dossier de PDA sur la commune de Pagny-sur-Moselle,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.



Fait et délibéré les jours mois et an susdits,

Le Maire,
René BIANCHIN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 24 mars 2025

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 26

Objet : 2025-16 Arrêt du projet de révision du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint Martin (au titre des Monuments Historiques)

Date de convocation : mardi 18 mars 2025

Date de l'affichage : mardi 25 mars 2025

De l'extrait de Délibération

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. René BIANCHIN, Maire.

Etaient présents :

M. René BIANCHIN, MME Marie-Thérèse BURCEAUX-STRINCONE, M. Lionel CHARIS, MME Claudette CHRETIEN, M. Pierre CHRISTOPHE, MME Sylvaine DELHOMMELLE, M. Serge DONNEN (à compter de la délibération n°2025-16), MME Sandrine FANARA, M. Thierry LE BOURDIEC, M. Gérard MEGLY, M. Daniel MEUNIER, M. Pierre PEDRERO, M. Didier PURET, MME Annick RAPP, MME Chantal TENAILLEAU, MME Françoise THIRIAT

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné procuration :

MME Martine AHMANE à MME Françoise THIRIAT, MME Julie BIANCHIN à M. René BIANCHIN, MME Marie-Claude BOURG à M. Daniel MEUNIER, M. Quentin JUNGNIKEL à M. Didier PURET, M. Christian PIERRE à MME Claudette CHRETIEN, MME Monique VRANCKX à MME Annick RAPP

Absents excusés :

MME Sylvie AUPERT, M. Gérard JERÔME, MME Véronique VENDRAMELLI

Absents non excusés :

M. Thierry BERTRAND

Secrétaire de séance :

M. Lionel CHARIS

Nombre de présents :

15 (délibérations n°2025-14 à n°2015-15) puis 16 (délibération n°2025-16)

Nombre de votants :

21 (délibérations n°2025-14 à n°2015-15) puis 22 (délibération n°2025-16)

Vote(s) Pour : 22

Vote(s) Contre : 0

Abstention(s) : 0

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine, notamment les articles L. 621-30 et suivants ainsi que les articles R. 621-92 à R. 621-95,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP),

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2013, modifié,

VU la délibération n°2020-77 du Conseil Municipal du 13 novembre 2020 portant prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme : définition des objectifs poursuivis et détermination des modalités de la concertation, dont l'engagement d'une réflexion parallèle sur la redéfinition du Périmètre de Délimitation des Abords de l'église Saint Martin classée Monument Historique en partenariat avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Meurthe-et-Moselle,

VU la délibération n°2025-02 du Conseil Municipal du 3 mars 2025 portant prescription de la révision du zonage de protection – lancement d'une étude portant sur le Périmètre Délimité des Abords du monument historique Eglise Saint Martin,

VU le dossier de révision du Périmètre Délimité des Abords proposé par le bureau d'études ESspace & TERRitoires et l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexé,

CONSIDERANT la volonté de modifier le périmètre de protection en vigueur validé par délibération n°4 du Conseil Municipal du 26 juin 2013, et qu'à ce titre, la révision du Périmètre Délimité des Abords proposée par le bureau d'études ESspace & TERRitoires et l'Architecte des Bâtiments de France est plus adaptée à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords du monument historique, que l'actuel périmètre,

EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : René BIANCHIN) :

Il est rappelé qu'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) permet d'adapter le périmètre de protection déployé automatiquement dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique afin de l'ajuster aux enjeux patrimoniaux et à des limites territoriales claires et cohérentes.

Les abords de l'église Saint Martin (classée depuis 1920 au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques) étaient initialement protégés dans un rayon de 500 mètres. En 2013, la commune a décidé une première fois de modifier le périmètre de protection particulière en instituant une servitude qui s'est substituée de plein droit à celle du rayon de 500 mètres et ce, en mettant en place un PDA ayant pour but d'adapter le périmètre de protection en l'ajustant aux enjeux patrimoniaux et à des limites territoriales claires et cohérentes.

Aussi, afin notamment d'adapter le PDA en vigueur aux enjeux du territoire et de l'ajuster aux franges pour correspondre aux réalités du terrain, la commune a décidé de lancer une procédure de mise à jour de son tracé prenant en compte les secteurs stratégiques de développement (autour de la voie ferrée, ...) et/ou de protection particulière du territoire aux abords immédiats et éloignés du monument historique.

Conformément à l'article L. 621-30 du Code de l'Urbanisme, le tracé de PDA rassemble « des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le Monument Historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ».

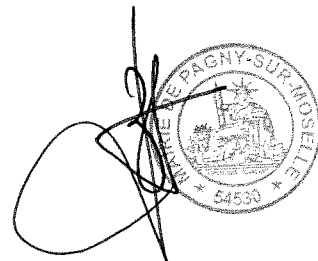
Le PDA actualisé permettra d'assurer la cohérence du bâti de la commune et d'en préserver le patrimoine. La conduite de ce PDA pourra être mutualisée avec la révision générale en cours du PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- De donner un avis favorable sur la proposition de révision du Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Martin (classée au titre des Monuments Historiques) proposée par le bureau d'études ESspace & TERRitoires et l'Architecte des Bâtiments de France (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Meurthe-et-Moselle), annexée à la présente délibération,
- De préciser que le dossier de révision dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la réalisation de cette mission.

Fait et délibéré les jours mois et an susdits,

Le Maire,
René BIANCHIN



Commune de PAGNY-SUR-MOSELLE (54)



REVISION DU

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Notice de présentation

Dossier Arrêt

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 24/03/2025 arrêtant le projet de révision du PDA.

M. le Maire :

Le Maire,
René BIANCHINI



Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

Sommaire :

CADRE JURIDIQUE.....	3
1. Cadre juridique du Périmètre Délimité des Abords (PDA).....	4
2. Procédure.....	5
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	6
1. Situation géographique.....	7
2. Droit des sols actuel.....	9
3. Contexte historique	10
4. Historique du développement urbain	11
5. Formes urbaines de la zone des abords du monument.....	13
6. Dynamiques et perspectives paysagères.....	16
7. Identification des monuments historiques et du périmètre de protection	20

CADRE JURIDIQUE

1. Cadre juridique du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La protection d'un édifice en qualité de Monument Historique inscrit ou classé (loi du 31 décembre 1913) génère une servitude de protection des abords de ce monument, nommée « périmètre de protection » d'un rayon de 500 mètres (loi du 25 février 1943) depuis tous points du monument.

La législation prévoit la possibilité de modifier ce périmètre de protection, avec la mise en place d'un outil appelé « Périmètre Délimité des Abords » (PDA).

Conformément à l'article L621-30, le tracé de PDA rassemble « des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le Monument Historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ».

A ce titre, le lien visuel, proche ou lointain avec le Monument Historique et les ensembles bâtis en relation avec l'édifice protégé constituent les principaux critères à l'appui de la délimitation proposée. Le PDA permet de désigner des ensembles d'immeubles ou des espaces qui participeront de l'environnement du Monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Servitude d'utilité publique, le PDA se substitue au périmètre de rayon de 500 mètres. Dans le nouveau tracé, le critère de co-visibilité ne s'applique plus, les projets situés dans le PDA étant soumis à l'accord, éventuellement assorti de prescriptions motivées, de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'article L.621-31 du Code du Patrimoine modifié par la loi Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (dite ELAN) prévoit la possibilité de créer des **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

2. Procédure

En cas de révision ou d'élaboration d'un document d'urbanisme (par exemple le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ou la carte communale) le Préfet saisit l'Architecte des Bâtiments de France (article R.621-93) afin qu'il propose, le cas échéant, d'engager un projet de PDA sur la base d'une étude patrimoniale du contexte bâti et paysager existant.

La loi portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (dite ELAN) du 23 novembre 2018 donne aussi la possibilité à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'initier un projet de PDA (article 1^{er} de son décret d'application n°2019-617). Dans tous les cas, lorsque le PDA est proposé par l'ABF, cette proposition est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de document en tenant lieu. Lorsque le PDA est proposé par cette autorité, elle transmet cette proposition à l'ABF afin de recueillir son accord.

Durant cette procédure, il sera mené une enquête publique unique sur les projets de document d'urbanisme et de PDA organisée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme incluant la consultation des propriétaires ou des affectataires domaniaux des Monuments Historiques concernés par le commissaire-enquêteur (article R. 621-93) et après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées.

Après accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et de l'ABF, la création du PDA est validée par arrêté du Préfet de Région (article R.621-94).

Après publication de la création du PDA selon les mesures de publicité (article R.621-95), l'autorité compétente en matière d'urbanisme annexe le PDA au document d'urbanisme (article R.621-95).

L'article L.621-31 du code du patrimoine précise qu'un périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

PAGNY-SUR-MOSELLE est une commune française située en Meurthe-et-Moselle dans la région Grand-Est. La commune appartient à la Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Sa population en 2019 était de 4 053 habitants pour une surface de 11,2 km².

Limitrophe des communes d'Arry (Moselle), Vittonville, Vandières, Prény, Onville, Bayonville-sur-Mad et Arnville, PAGNY-SUR-MOSELLE s'inscrit dans la vallée de la Moselle qui traverse la partie est de son territoire. De plus, la commune est contiguë à la limite administrative du département du même nom.



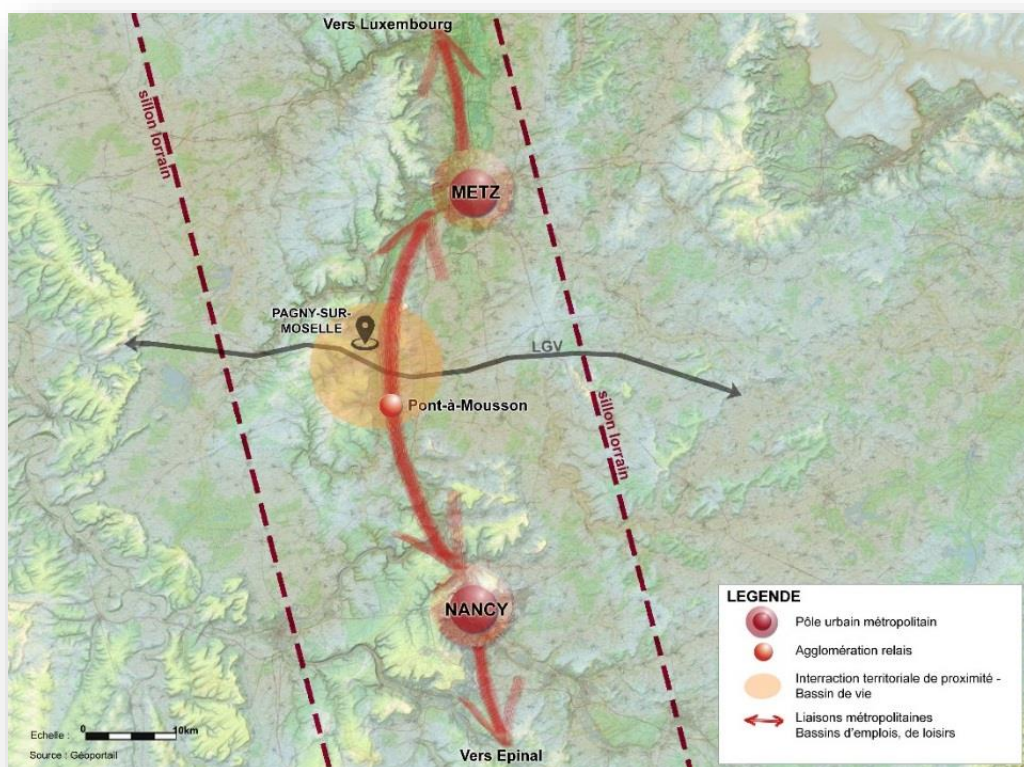
Monument aux morts, Pagny-sur-Moselle

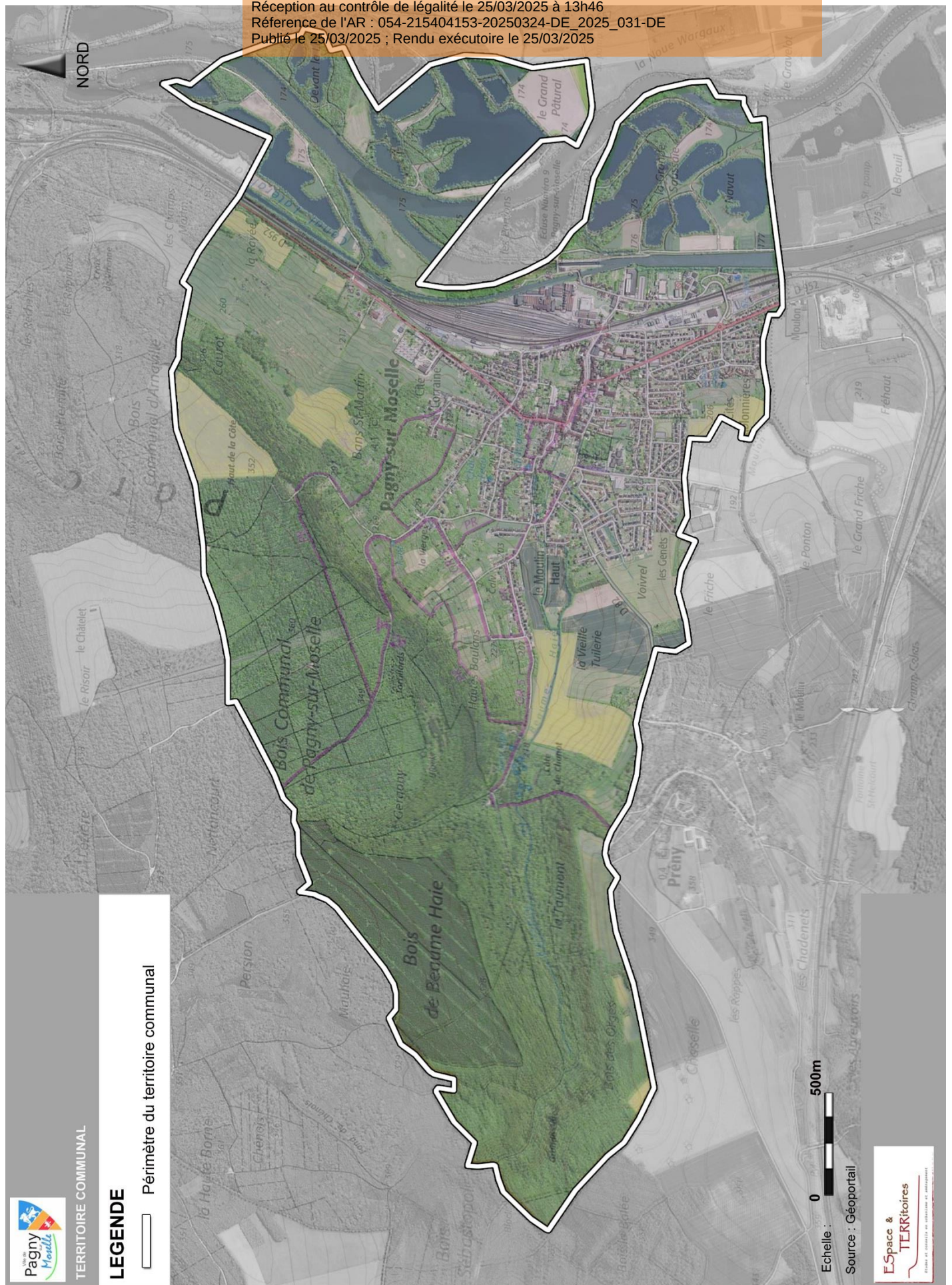
La commune s'est implantée sur la rive gauche de la Moselle, au pied des Côtes de Moselle : relief boisé occupant la moitié nord-ouest du ban communal.

Son site induit une forte amplitude des altitudes observées sur le ban communal avec une altitude minimale égale à 171 mètres dans le fond de vallée et une altitude maximale de 360 mètres mesurée sur les reliefs.

La commune appartient au Parc Naturel Régional de Lorraine créé en 1974.

PAGNY-SUR-MOSELLE se situe au cœur du sillon lorrain. En effet, elle bénéficie d'une position centrale vis-à-vis des grands pôles d'emplois et d'activités de l'ex-région Lorraine. Elle se situe à 30 km au sud de Metz et à 40 km au nord de Nancy. L'autoroute A31 permet de rejoindre les deux préfectures en respectivement 30 et 40 minutes.





2. Droit des sols actuel

■ Document d'urbanisme

La commune dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2013 et modifié en juin 2016 et en octobre 2021. A l'heure actuelle, c'est ce document qui encadre le droit des sols sur la commune.

■ Enjeux de la procédure

L'église Saint-Martin de Pagny-sur-Moselle est protégée au titre des monuments historiques par arrêté du 10 janvier 1920. Son périmètre de protection a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du conseil municipal du 26 juin 2013.

Ce périmètre concerne le centre-ville historique ; le secteur des cités anciennes (antérieures à 1950) ; une partie du système industriel MERSEN ; les maisons de ville bourgeoises proches de la gare ; ainsi que les bâtiments situés en visibilité directe avec le monument historique. Le périmètre modifié reprenait toutefois le contour du périmètre de 500 mètres initial, dans sa partie Est (secteur gare et MERSEN).

Il s'agit aujourd'hui, par le biais de la modification du périmètre délimité des abords, d'adapter ce dernier dans sa partie Est, pour l'adapter en totalité aux enjeux du territoire. Cette procédure est également l'occasion de l'ajuster aux franges pour correspondre aux réalités du terrain.

3. Contexte historique

Durant le Moyen-Age, le village de PAGNY-SUR-MOSELLE était intégré à la prévôté de Prény. La commune ne comportait alors qu'une seule rue avec quelques maisons de paysans ainsi que deux ou trois familles de nobles.

La paroisse dépendait alors de l'ordre monastique des Prémontrés de l'abbaye de Sainte-Marie-au-Bois. Les Prémontrés sont une congrégation religieuse catholique fondée au XII^e siècle par Saint-Norbert de Xanten en Allemagne. Ces moines suivent la règle de Saint-Augustin et sont connus pour leur engagement à vivre une vie monastique centrée sur la prière, la prédication et le service de la communauté.

L'Ordre des Prémontrés a joué un rôle significatif dans l'histoire religieuse et sociale de certaines communes et notamment de PAGNY-SUR-MOSELLE. On retrouve des traces de leur passage dans le bâti avec la présence de la maison des Prémontrés.



Maison des Prémontrés, photo ESTERR

PAGNY-SUR-MOSELLE appartient aux ducs de Lorraine jusqu'en 1766, elle comptait alors 800 habitants. À la mort de Stanislas Leszcynski, la Lorraine est définitivement rattachée à la France. La commune devient alors chef-lieu de canton après la révolution de 1789.

Le XIX^e siècle amène la révolution industrielle à PAGNY-SUR-MOSELLE, qui connaît un développement sans précédent. La commune compte alors 1037 habitants. L'usine Fabius Henrion, future Carbone Lorraine, est implantée ainsi qu'un important centre ferroviaire. La gare est inaugurée le 10 juillet 1850. La population se détourne de l'agriculture au profit de l'industrie.

En 1870, la France entre en guerre contre la Prusse. PAGNY-SUR-MOSELLE subit l'occupation durant trois longues années. De 1871 à 1918, la commune a le rôle de village frontière avec l'Allemagne.

Durant la première guerre mondiale, PAGNY-SUR-MOSELLE est occupée, dès août 1914. En 1918, la totalité des Pagnotins est déplacée principalement en Belgique. C'est là-bas que certains d'entre eux fêteront l'armistice le 11 novembre 1918. À leur retour, ils retrouveront leur village en ruines.

Durant l'entre-deux-guerres, PAGNY-SUR-MOSELLE se reconstruit et devient une petite cité industrielle prospère.

En 1939 éclate la 2nde guerre mondiale. Des convois militaires sont débarqués en gare de PAGNY-SUR-MOSELLE pour la ligne Maginot. Les premières unités allemandes arrivent en juin 1940. PAGNY-SUR-MOSELLE est occupée. Les hommes sont prisonniers en Allemagne. Pagny est le théâtre de durs combats au cours de la bataille de Metz en septembre 1944.

La ville est libérée officiellement le 16 septembre 1945. La reconstruction commence par les écoles et la gare. Avec l'augmentation de la démographie liée à l'essor du groupe MERSEN sur le territoire, un collège et des écoles maternelles sont créés, des lotissements sont construits.

4. Historique du développement urbain

L'analyse des cartes historiques nous permet d'identifier spatialement le développement urbain de PAGNY-SUR-MOSELLE à travers le temps. Ainsi, nous pouvons déterminer plus précisément les caractéristiques de la trame urbaine et les bâtisses qui possèdent une valeur historique et patrimoniale.

Analyse diachronique : Evolution de la trame urbaine de PAGNY-SUR-MOSELLE :



Imageries aériennes et cartes, Géoportail

La carte de Cassini, datant de 1740, permet de localiser l'implantation historique du ban communal de PAGNY-SUR-MOSELLE. Historiquement implantée à proximité des bords de Moselle, la commune conserve tout de même un certain recul de sécurité face aux crues. De plus, la carte démontre déjà le passage d'une route suivant stratégiquement le cours de la Moselle.

On remarque sur la carte d'état-major que le village-rue ancien de PAGNY-SUR-MOSELLE s'est organisé autour de deux voiries principales. Leur angle constitue ensemble une sorte d'organisation viaire de la trame urbaine en forme rectangulaire. Il s'agit des rues aujourd'hui baptisées rue Anatole France et rue Nivoy.

Du fait des bombardements sur la commune dès 1916, et des nombreux conflits armés, les constructions anciennes sur le vieux village de PAGNY-SUR-MOSELLE ont soit été détruites, soit subi des dégâts importants, ayant amené à de profonds remaniements architecturaux. Cette période de l'histoire de PAGNY-SUR-MOSELLE explique la disparition de nombreux éléments architecturaux typiques du bâti ancien lorrain sur la commune.



Vignes, Pagny-sur-Moselle, photo ESTERR

Par ailleurs, à l'instar de bon nombre de villages lorrains installés sur les rebords des différents reliefs de côtes et buttes témoins qui parcourent la région, PAGNY-SUR-MOSELLE a historiquement développé la viticulture sur ses coteaux. Les vignes possèdent une orientation optimale sur l'adret du revers de côte de Moselle.

Au XX^e siècle, l'urbanisation a continué de se développer le long des voies de communication du village : la D952, D82 ainsi que sur les coteaux. En rupture avec les formes architecturales traditionnelles du village lorrain, le tissu urbain du village s'est diversifié avec l'apparition de différentes formes architecturales plus modernes : cités ouvrières, habitat individuel ou collectif datant de différentes époques.

PAGNY-SUR-MOSELLE connaît alors une importante mutation de son activité en lien avec le développement massif de l'industrie sur la commune (notamment MERSEN, anciennement Carbone Lorraine, spécialisé dans l'industrie chimique).

L'industrie se développe en fond de vallée, à proximité du cours de la Moselle, influençant fortement la forme urbaine de la commune ainsi que la typologie d'habitat construite sur le ban communal.



MERSEN, Pagny-sur-Moselle, photo ESTERR

5. Formes urbaines de la zone des abords du monument

■ Des formes architecturales représentatives d'un bourg lorrain

La trame urbaine originelle du centre-bourg est de type « village-rue » lorrain. On note la présence de nombreuses caractéristiques traditionnelles dans l'implantation du bâti. On peut y constater une densité très forte composée de bâti compact en R+2 de type « maison de ville/bourg ».

Les façades et les toitures sont alignées les unes avec les autres, ce qui donne à la trame urbaine un aspect d'alignement presque parfait. Les faitages sont parallèles à la voirie et les toits possèdent deux pans. La volumétrie des bâtiments et l'alignement des façades contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur.

Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la région comme les proportions des ouvertures (plus hautes que larges), le rythme des façades ou l'utilisation de certains matériaux (pierres de tailles).

La majorité des constructions du centre-ancien sont de style classique, cette architecture est composée d'encadrements de fenêtres à frontons ; de linteaux de fenêtres en plein cintre ; d'alignements de corniches ; de bustes en ornement de niches, d'impôstes.



Rue de Serre, PAGNY-SUR-MOSELLE, photo ESTERR

Un autre style d'architecture est populaire à PAGNY-SUR-MOSELLE : les maisons de ville bourgeoises, recensées notamment en tant que « Maisons urbaines du Val de Lorraine » par le CAUE de Meurthe-et-Moselle. Construites fin du XIX^e/début XX^e, elles sont nombreuses autour du secteur de la gare de PAGNY-SUR-MOSELLE.

De style classique et/ou pittoresque, elles sont reconnaissables à leur volumétrie importante, à la richesse de leurs modénatures et illustrent les mutations stylistiques de la fin du XIX^e/début XX^e. Certaines ont cependant été dénaturées au fil du temps par des modifications de clôtures, de façades et des extensions.



Maison Rue Thiebaut et Villa Rue Nivoy, PAGNY-SUR-MOSELLE, photo ESTERR

■ Habitat et vie ouvrière : la ville industrielle du XIX^e et du XX^e siècle

Dès le début du XX^e siècle, la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE a fait partie d'un système industriel organisé autour de l'industrie sidérurgique.

L'essor de l'industrie incite les patrons à organiser rationnellement la vie de leurs ouvriers. En résulte l'architecture des habitations dans les quartiers des cités ouvrières ainsi que la présence d'infrastructures sportives paternalistes sur le ban communal.

Afin de loger les travailleurs dans des conditions décentes, il a fallu construire de nouveaux logements et quartiers d'habitation avec une forte pression puisque la population est passée de 1 888 à 3 099 entre 1901 et 1931.

Chaque ensemble de cités ouvrières créé dans le cadre d'une opération d'ensemble, possède ses propres caractéristiques architecturales et sa propre implantation dans la trame urbaine en lien avec son époque de construction.

Les premières cités construites au début du XX^e siècle se caractérisent par de plus petits volumes. Au fil du temps, les constructions s'élèvent, deviennent plus imposantes, et développent des innovations architecturales en lien avec les progrès techniques de l'époque : décrochés de toitures, sophistication des ouvertures et de leurs encadrements, coloration des enduits, travail de la pierre, de l'acier, du verre.



Cités rues Fabrice Henrion, Paul Protin et Jean Jaurès, PAGNY-SUR-MOSELLE, photo ESTERR

■ Les extensions récentes du tissu urbain

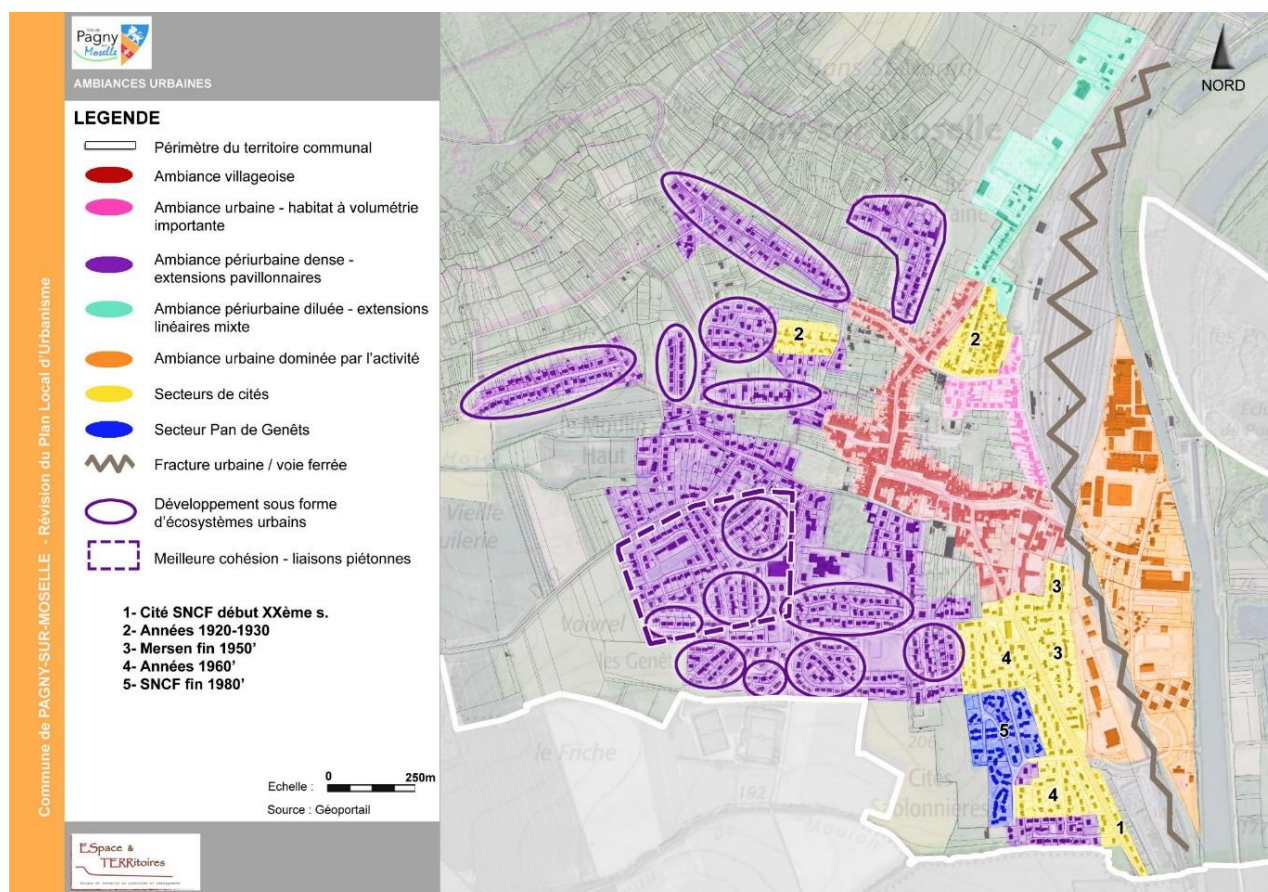
Les extensions récentes sont prépondérantes au sein de la ville. Mis à part quelques constructions implantées au cœur du village, dans les dents creuses, plusieurs entités se distinguent.

Le développement de l'urbanisation s'est opéré sur plusieurs secteurs de la commune mais majoritairement sur le sud-ouest du ban communal sur la base de plusieurs opérations d'aménagement successives.

Ces extensions pavillonnaires se sont développées de manière concentrique et forment une quinzaine d'écosystèmes urbains à part entière. Ces quartiers pavillonnaires étant bien souvent repliés sur eux-mêmes, ils sont quelquefois enclavés ou isolés du reste de la trame urbaine. Sur le ban communal, certains quartiers possèdent néanmoins de bonnes liaisons piétonnes permettant une bonne accessibilité et une meilleure mobilité au sein des systèmes.



Allée des roses, PAGNY-SUR-MOSELLE, GoogleStreetview



6. Dynamiques et perspectives paysagères

■ Le paysage de la côte de Moselle

Le paysage local de la commune est intégré dans les paysages de la vallée urbanisée de la Moselle.

Situé au cœur de la Lorraine et en interface entre plateau lorrain et la vallée de la Moselle, PAGNY-SUR-MOSELLE est pleinement rattachée à l'axe Mosellan, tend en termes d'ouverture paysagère que d'axes de communication. Ainsi l'unité paysagère à une échelle plus petite, se structure autour de la véritable colonne vertébrale qu'est la Moselle. En s'écoulant au travers des Côtes de Moselle, elle a dessiné une vallée ample cadrée par les reliefs du front de côte à l'ouest et les buttes-témoins à l'est (butte de Mousson, Grand Couronné, ...).

De manière générale, les constats suivants peuvent être dressés concernant PAGNY-SUR-MOSELLE, et plus généralement à l'ensemble des communes inscrites dans cette zone de contact particulière entre fond de vallée et plateau :

- La covisibilité entre les points hauts de la côte et le fond de vallée est forte.
- Le haut des versants en général escarpé est couvert de forêt. D'anciens vignobles ont généré un micro-parcellaire aujourd'hui en partie enfriché.
- Les vergers familiaux encore présents pour partie à mi-pente se confondent aux friches et à la forêt qui descend le long du coteau créant un écrin de verdure dense autour des agglomérations.
- La forte densité des infrastructures dans le fond de vallée déplace les extensions de village vers les versants.



Bloc-diagramme de la côte de Moselle et son occupation humaine. Source : Charte du PNRL

■ Les grandes unités paysagères de la commune

On peut distinguer trois grandes unités paysagères sur la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE, en fonction notamment du relief et de l'occupation des sols :

■ Le fond de vallée:

La commune de PAGNY-SUR-MOSELLE s'est historiquement développée à proximité immédiate du cours de la Moselle.

La majorité de l'urbanisation de PAGNY-SUR-MOSELLE s'est faite en fond de vallée, au niveau du lit mineur du cours d'eau. En effet, ce secteur abrite l'essentielle des zones urbanisées de la commune, s'organisant ainsi concentriquement depuis son centre et l'ancien village vers les périphéries ouest et est du versant de la côte, et les nouveaux lotissements. Les parties les plus au nord et à l'ouest bénéficient d'une visibilité (« balcon ») accrue sur le fond de la vallée de la Moselle et la butte témoin entre Moselle et Seille à Arry.

Cette entité accueille également la zone industrielle de PAGNY-SUR-MOSELLE ainsi que les axes de communications que sont la RD952 et la ligne ferroviaire Nancy-Metz.

Par ailleurs, entre le ban communal et le cours d'eau, une partie de la Moselle a été canalisée et de nombreuses gravières ont été creusées dans les sédiments de la rivière.

■ Les versants agricoles

Les paysages agricoles présents sur le territoire délimitent l'urbanisation au nord et au sud de la tache urbaine. Les principales cultures sur les versants sont céréalières. La pente est relativement douce et les sols fertiles, ce qui constitue un site agricole idéal.

■ Les coteaux arboricoles et viticoles

Des cultures de vigne et des vergers ont été implantés sur les versants les plus abrupts, en orientation sur l'adret. L'inclinaison des versants ainsi que la nature calcaire de la roche permet un drainage optimal du sol.

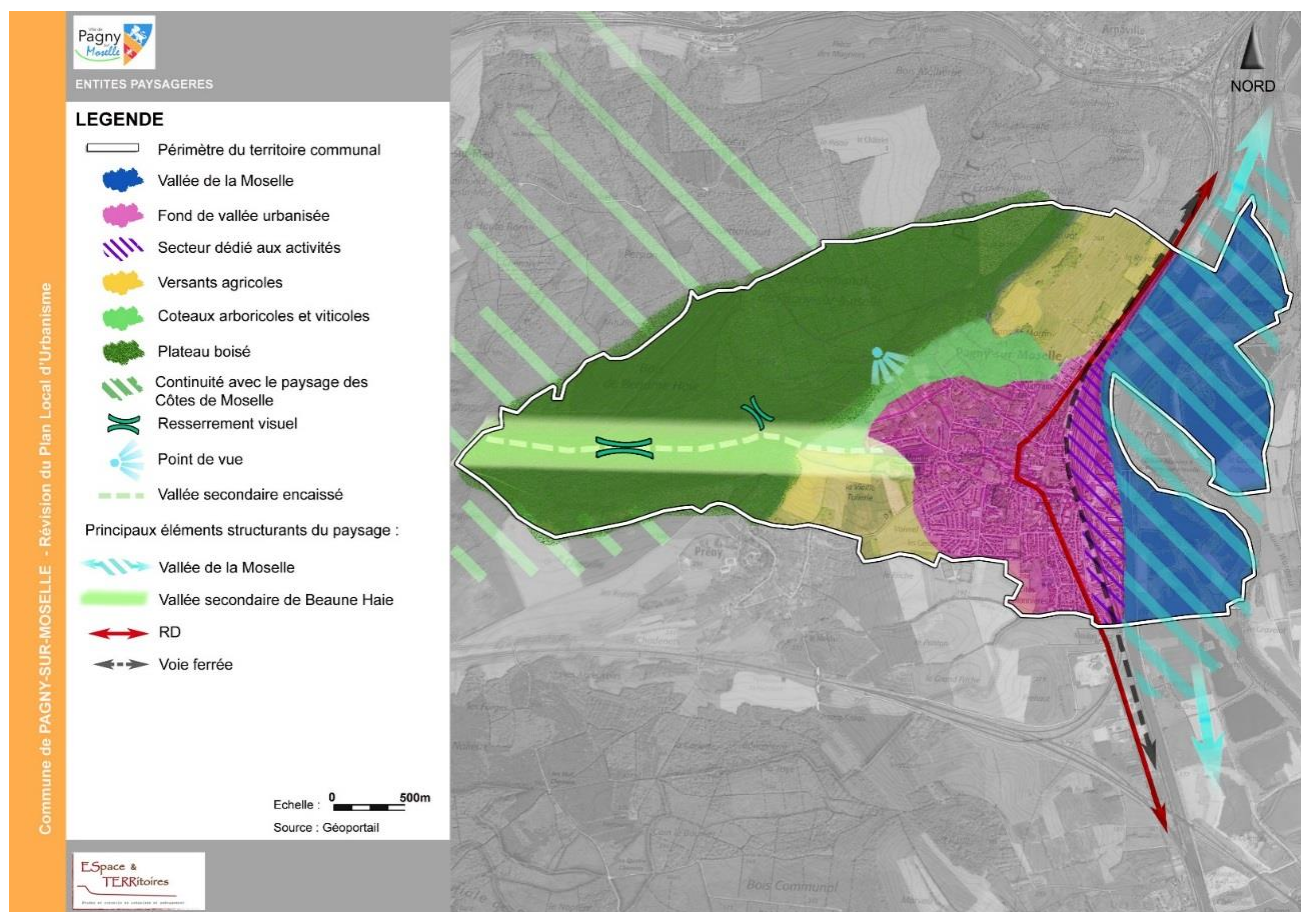
■ Le plateau boisé

Ce plateau boisé est situé sur le revers de côte de la Moselle. Il occupe la moitié ouest de la commune. et offre un point de vue notable sur la vallée de la Moselle.

Il est recouvert de peuplements arborés appartenant au massif forestier de Beaume-Haie. Ce dernier s'inscrivant lui-même, à une échelle géographique plus étendue, dans le système du massif forestier du parc naturel régional de Lorraine.

■ La vallée secondaire de Beaume-Haie

Sur le ban communal, une seconde vallée est constituée par le ruisseau communal de Beaume-Haie. Elle prend la forme d'une vallée encaissée sur l'axe ouest-est forme un resserrement visuel.



■ Les entrées de villes

Sur la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE, les entrées de ville apparaissent globalement identifiées et structurées. Les entrées de ville principales sont celles sur l'axe nord sud, connectées par la départementale D952.

Au sud, depuis Vandières, l'entrée de ville est marquée par la présence d'un pont au-dessus du ruisseau de Moulon. Ce pont offre ainsi une accroche visuelle claire à l'amorce de la trame urbaine villageoise.



Entrée de ville depuis Vandières, GoogleStreetView

Au nord, depuis Arnaville, l'entrée de ville a récemment été structurée afin de remplir pleinement son rôle.

Entrée de ville depuis Arnaville, GoogleStreetView

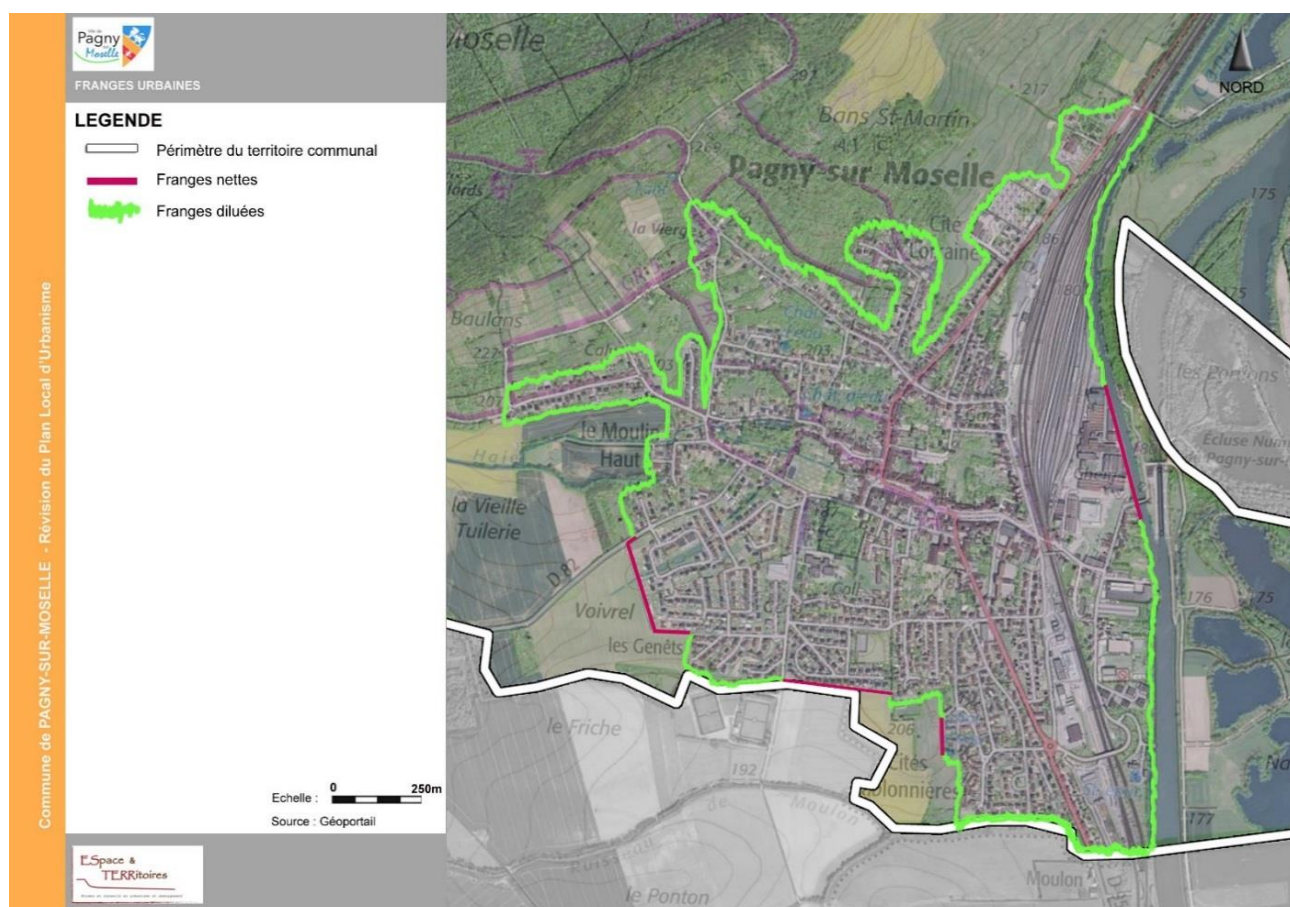
■ Des franges urbaines hétérogènes

En ce qui concerne les franges urbaines, deux profils peuvent être dégagés :

- les franges urbaines diluées constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins et lisières forestières assurent un espace tampon. Il s'agit de l'essentiel des franges de la trame urbaine, tant au nord qu'au sud et pour la plupart des transitions vers l'ouest.
- les franges urbaines nettes offrent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole ou d'activité) et le milieu environnant naturel, on constate l'absence de transition douce. Il s'agit ainsi de trois secteurs bien délimités :

Parmi ces franges, on note :

- **La frange nord-ouest**, bien diluée par la végétation stratifiée du plateau boisé.
- **La frange est**, qui est relativement diluée en direction du paysage de la vallée de la Moselle, sauf sur sa partie centrale avec une vision directe sur les infrastructures d'activité.
- **La frange sud**, en contact brutal avec les parcelles agricoles en openfield ne créant pas de transition entre les paysages.



7. Identification des monuments historiques et du périmètre de protection

1. L'Eglise Saint-Martin, 2 rue du 11 novembre

Source : lorraine-tourisme

L'église Saint-Martin fut bâtie au XV^e siècle à l'emplacement d'une autre du XI^e siècle.

Elle est orientée sud-ouest et de style gothique flamboyant. La voûte du chœur est en étoile, et portée par des colonnes. Les nervures sont en pierres saillantes. Le chœur a 10 mètres sur 7, la nef est carrée et a 15 mètres de côté.

Elle comporte 3 travées. Les gros piliers sont circulaires, une vaste tribune double la troisième travée.

Les vitraux sont du maître verrier de l'école de Nancy, Jacques Gruber en remplacement des vitraux détruits pendant la première guerre mondiale.

Le cocher est très élancé. Il s'élève à gauche du chœur. Il renferme trois cloches. La petite cloche et la moyenne cloche ont été fondues en 1877 par les Fondateurs de saint Martin de Nancy.

La grosse cloche a été fondue en 1827 par les soins de Monsieur Nivoy, maire de la commune.

Aucune modification n'a été apportée depuis sa construction si ce n'est les réparations liées aux dommages de guerre.

L'église Saint Martin est classée Monument Historique depuis le 10 janvier 1920.

Aujourd'hui elle relève de la paroisse du Rupt de Mad.

Par ailleurs, l'église est située sur une Zone de Présomption de Prescription Archéologique :

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire national. Elles visent à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement.



Eglise Saint-Martin, PAGNY-SUR-MOSELLE,
photo ESTERR

ZPPA de l'Eglise Saint-Martin :

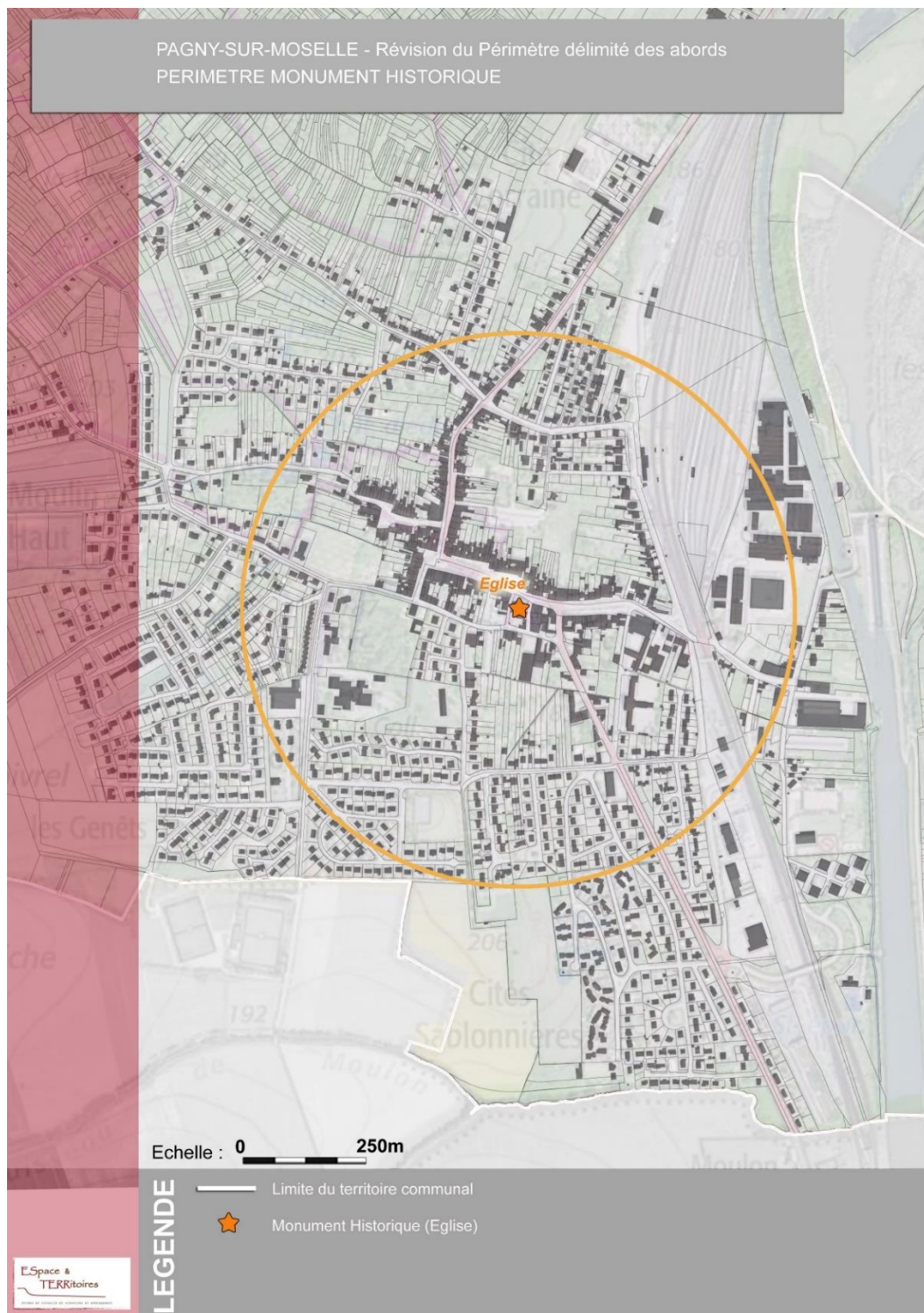
Seuil de 3000 m², arrondissement de Nancy, hors zones très sensibles

Numéro de l'arrêté : SGAR n° 240 du 04/07/2003

Date de l'arrêté : 2003/07/01
liée à la zone : Seuils de consultation : 3 000 m² pour les PC, PD, AITD ; 3 000 m² pour les travaux soumis aux 1° et 4° du R523-5 (affouillements, étangs, etc) ; 10 000 m² pour les travaux soumis aux 2° et 3° du R523-5 (plantations, défrichements, etc)

■ Le périmètre de protection lié aux Monuments Historiques

La commune de PAGNY-SUR-MOSELLE était concernée par un périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église Saint-Martin dont l'effet a pris fin le 26 juin 2013 avec l'instauration du périmètre délimité des abords actuel.



■ L'emprise du périmètre délimité des abords actuel

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres aux abords d'un monument historique peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et en accord avec la commune.

Le périmètre de 500 mètres de rayon peut alors être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) mis en place à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un document d'urbanisme. Si le périmètre de 500 mètres initial n'apparaît plus adapté à la protection du monument dont il est issu, il est alors important de pouvoir modifier le périmètre afin de le rendre plus compréhensible pour tous : élus, associations et habitants.

L'adaptation du rayon prend en compte 3 critères :

- conserver la protection sur les bâtis anciens,
- conserver les espaces non encore bâtis à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairies, champs...),
- définir des limites simples du type routes, rivières...,

tout en limitant le découpage des parcelles dans la mesure du possible.

La mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) modifie le contenu de la servitude du périmètre. S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ce périmètre (transformation nouvelle, construction nouvelle, démolition, déboisement), l'ensemble des avis sont dits conformes car la notion de co-visibilité ne s'applique plus.

En effet, le législateur considère que le travail effectué a recentré la protection du patrimoine sur les espaces prioritaires et particulièrement sensibles.

Objectifs de la délimitation du périmètre actuel :

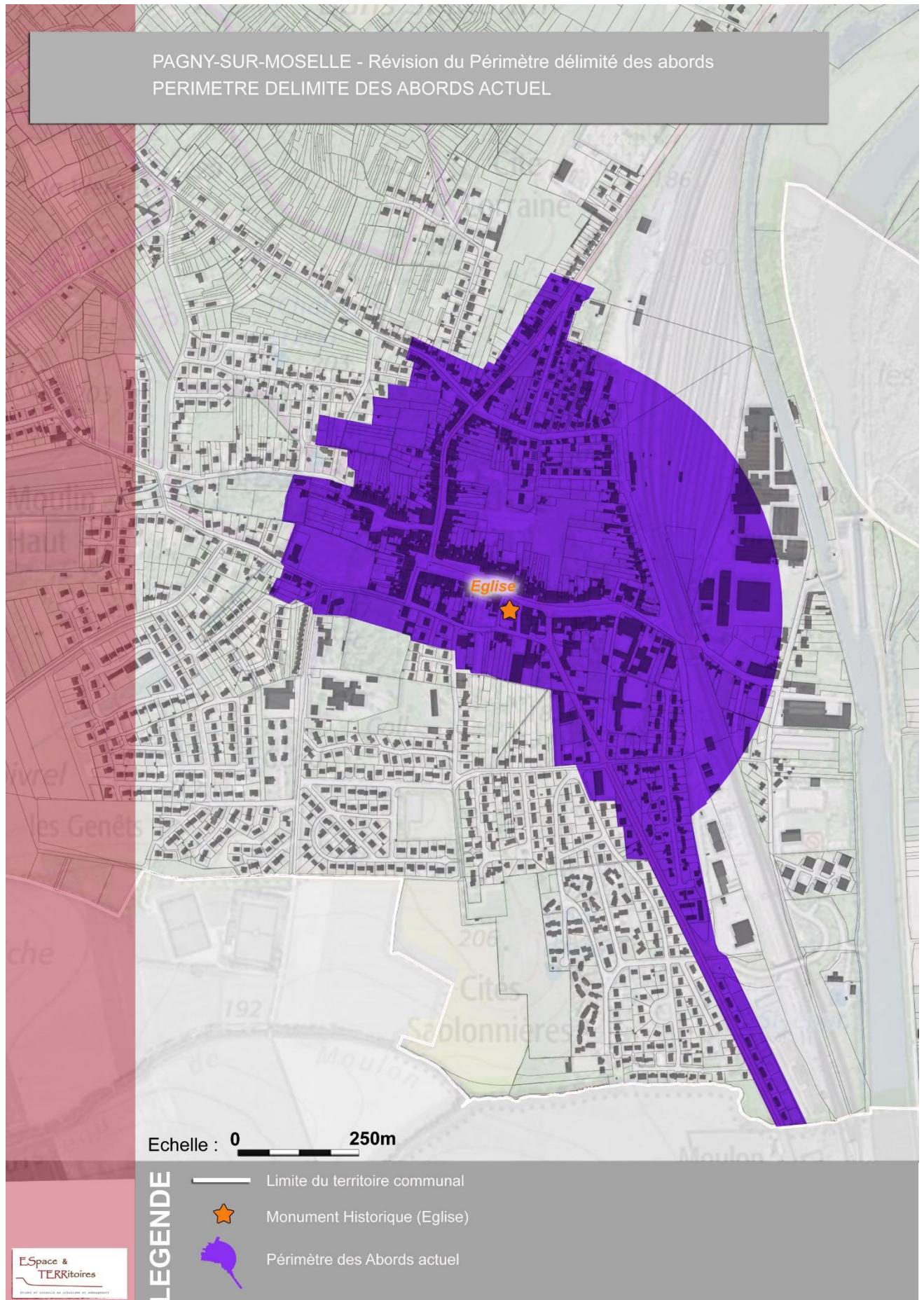
- Préserver les qualités urbaines et architecturales des quartiers anciens construits en ordre continu, typiques des villages-rues lorrains.
- Préserver les qualités architecturales remarquables des quartiers témoins du développement industriel de la commune à la fin du 19^e et au début du 20^e siècle. Beaucoup de villas font en effet référence aux grands styles de l'époque (pittoresque, Ecole de Nancy, Art Déco, néo-classicisme, ...), mais la cité des Chemins de Fer est tout aussi intéressante car elle constitue une séquence d'entrée de ville exceptionnelle de par son architecture homogène, soignée et imposante, et de par le rythme régulier des constructions qui s'égrènent le long de la rue Jean Jaurès.
- Préserver les qualités architecturales et l'homogénéité urbaine du quartier construit peu après la seconde guerre mondiale en limite sud du centre ancien : école Paul Bert de la rue Favelin, gymnase de la rue Nivoy, cité de la rue Paul Protin.
- Garder un regard attentif sur l'évolution de l'usine Carbone Lorraine.
- Veiller à la qualité et à la cohérence des aménagements tant urbains qu'architecturaux le long de la R.D.952, ceci afin d'assurer un paysage d'entrées de ville structuré et accueillant, tant au nord qu'au sud de la commune.

- Veiller à l'intégration urbaine et architecturale des opérations de densification dans les cœurs d'îlots du centre-bourg.
- Libérer les zones pavillonnaires récentes situées à l'ouest de la R.D.952 de la servitude de protection et de mise en valeur du monument historique.

Principes délimitation du périmètre actuel (voir carte jointe)

- Les espaces soustraits du périmètre de 500m : pour l'essentiel ce sont les zones de lotissements au sud-ouest, le bâti récent et discontinu en périphérie du centre ancien, le collège et l'école maternelle Montessori
- Les espaces conservés dans le périmètre : tout le centre ancien de Pagny-sur-Moselle (y compris les cœurs d'îlots), les quartiers fin 19e – début 20e siècle le long de la R.D.952 et autour de la gare, le quartier construit après la seconde guerre mondiale autour du majestueux groupe scolaire, et l'usine Carbone Lorraine en partie
- Les espaces ajoutés au périmètre : l'extrémité nord du quartier fin XIX^e – début XX^e siècle (rue Anatole France), l'extrémité sud du quartier Paul Protin (cité des années 1950), et la cité de Chemins de Fers qui constitue l'entrée sud de la commune, le long de la rue Jean Jaurès.

PAGNY-SUR-MOSELLE - Révision du Périmètre délimité des abords
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS ACTUEL



■ Les modifications du périmètre de protection

L'objectif du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est de faire émerger un périmètre en fonction des enjeux urbains et de la cohérence urbaine.

Dans le cas de la commune de PAGNY-SUR-MOSELLE, actuellement couverte par un Périmètre Délimité des Abords sur le secteur du centre-ancien et autour de l'église Saint-Martin (depuis le 26 juin 2013), l'ABF et la municipalité ont souhaité réfléchir à la nécessité de faire évoluer le périmètre pour l'adapter dans son secteur Est (côté gare et secteur MERSEN), ce qui n'avait pas été fait avant. Cette procédure est également l'occasion de l'ajuster aux franges pour correspondre aux réalités du terrain.

Cette révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 03/03/2025.

Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme, la mairie propose de modifier le périmètre délimité des abords.

Cette modification est proposée suite, notamment à une visite de terrain le 15 décembre 2022 avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et des représentants de la commune de Pagny-sur-Moselle. Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 69 hectares, en remplacement des 65,36 hectares pour le périmètre actuel.

PAGNY-SUR-MOSELLE - Révision du Périmètre délimité des abords
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS PROPOSE



Echelle : 0 250m

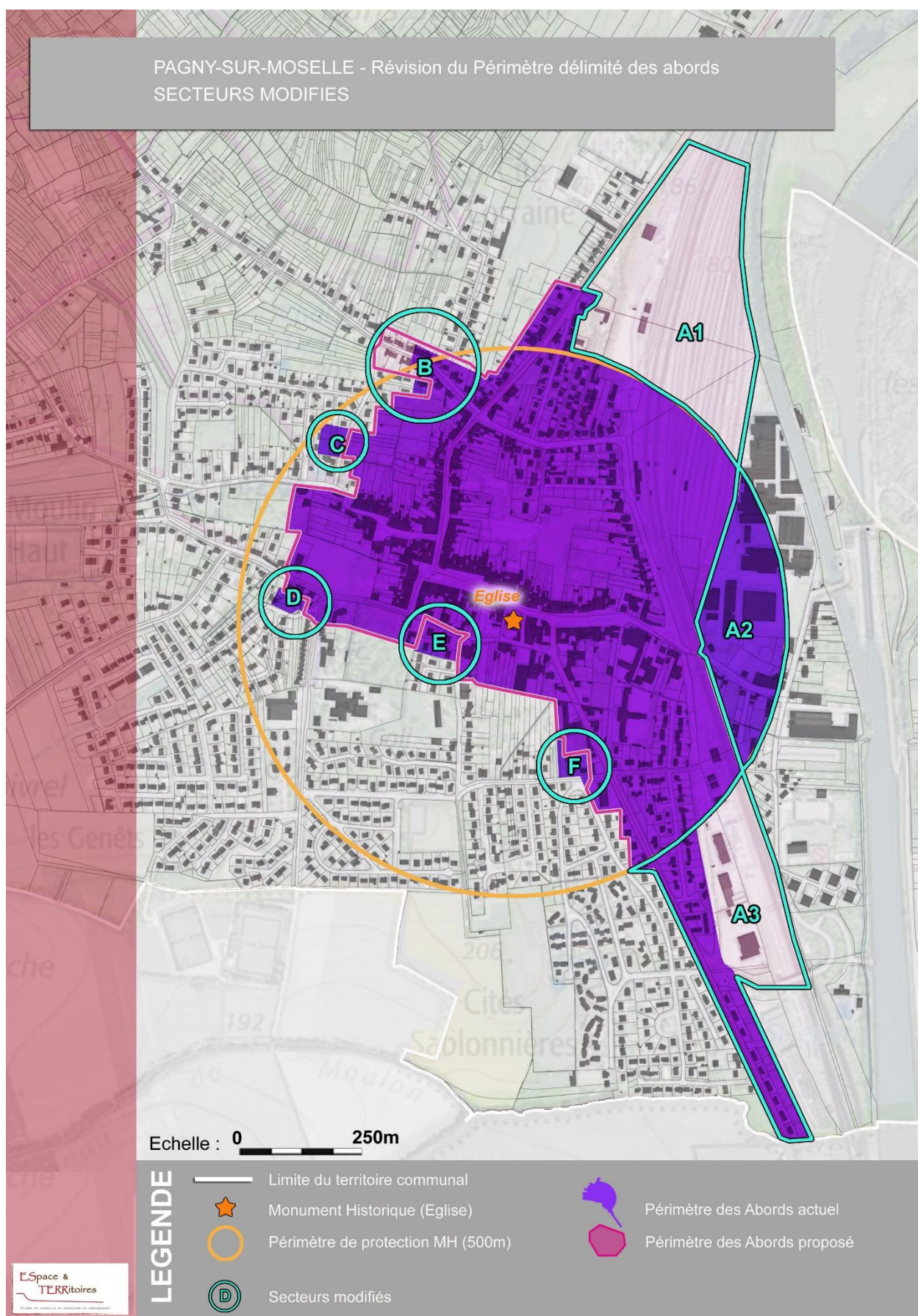
LEGENDE

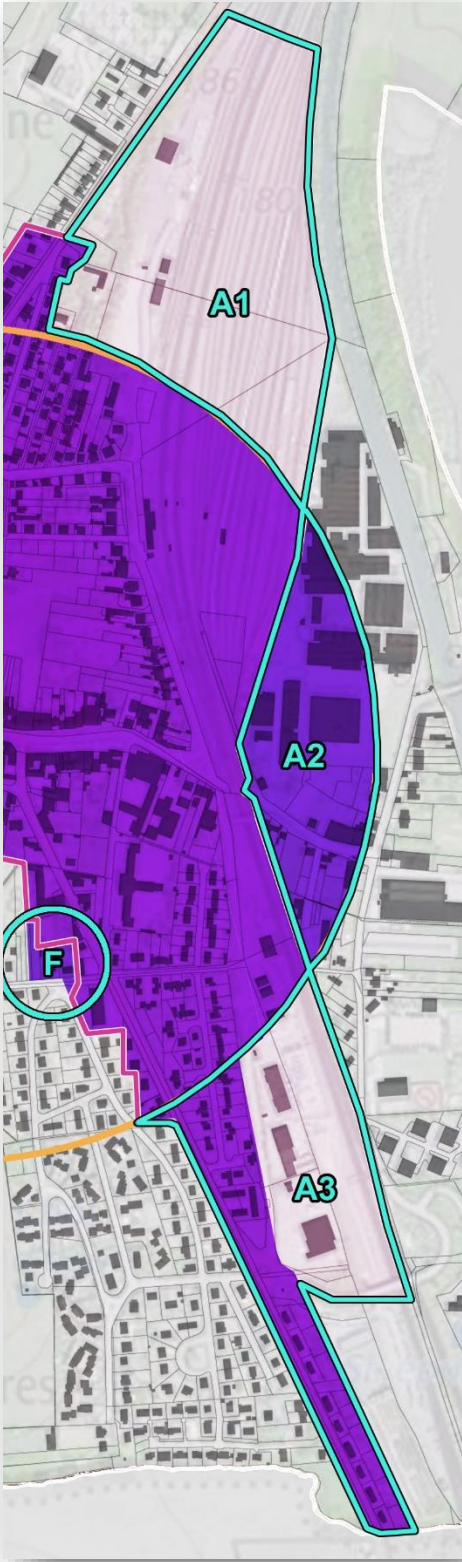
- Limite du territoire communal
- ★ Monument Historique (Eglise)
- Périmètre des Abords proposé

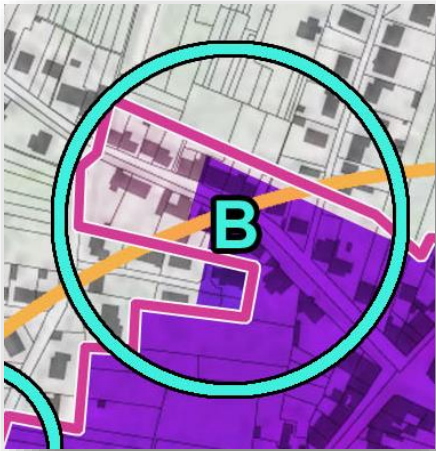
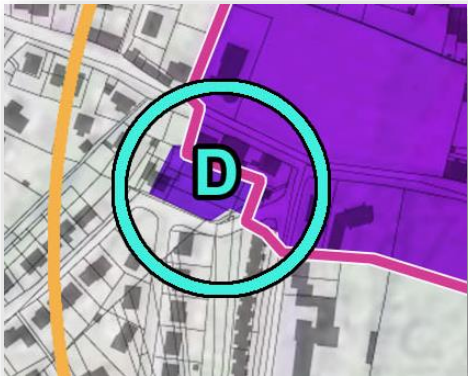
Espace &
TERRitoires

Étude et conseil en urbanisme et aménagement

■ Les espaces modifiés au sein du nouveau PDA :

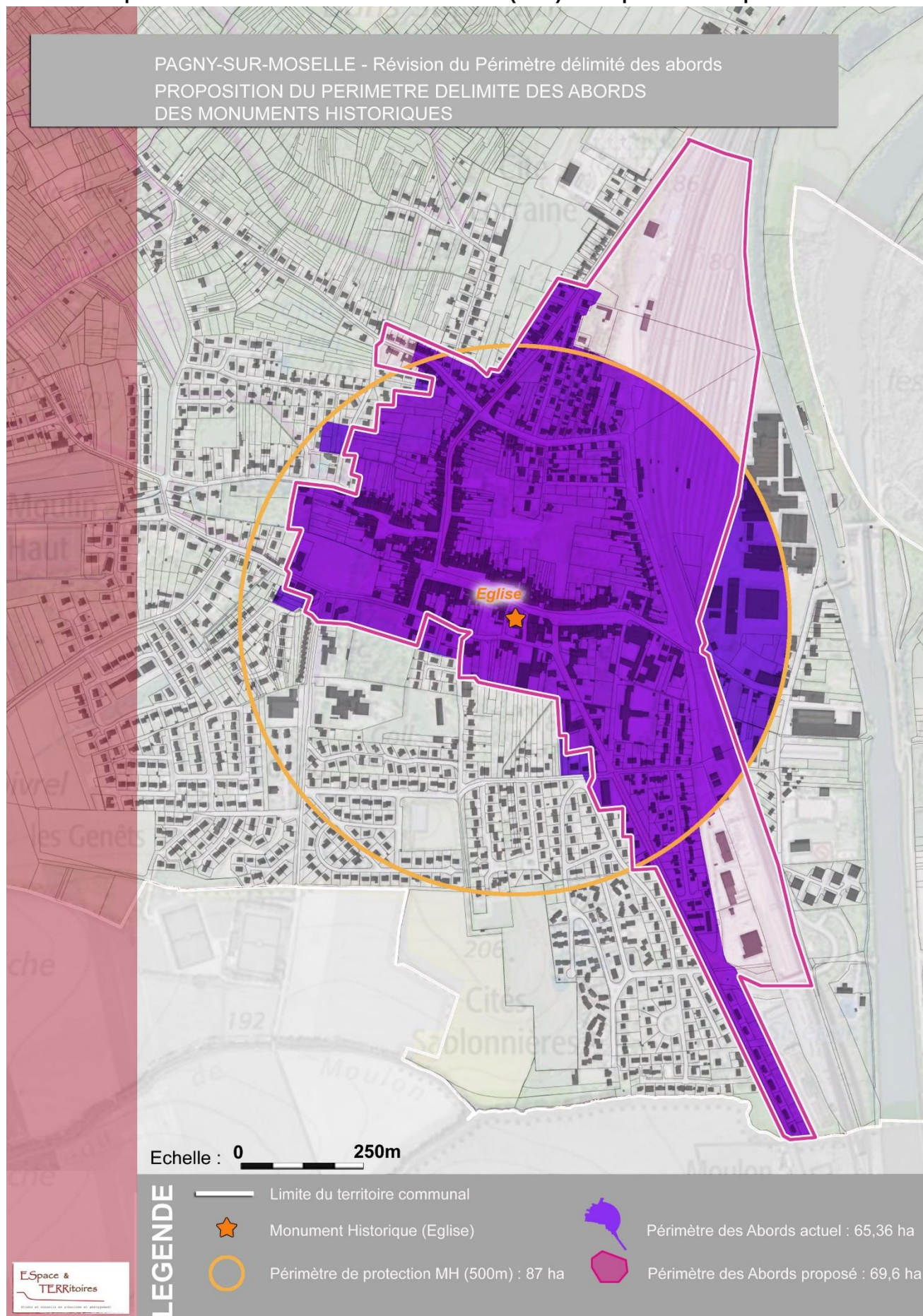


Secteurs	Modifications	Justifications
A – Secteur industriel		Sur la partie est de la commune, le tracé du précédent PDA reprenait la courbe du périmètre MH originel de 500 mètres, ce qui ne paraît plus adapté à la réalité patrimoniale et architecturale du terrain. <u>Secteur A1</u> : secteur ajouté à l'emprise du PDA. Fort enjeu pour le développement de la commune sur les surfaces de friches en lien avec la lutte contre l'artificialisation des sols (démarche ZAN). <u>Secteur A2</u> : secteur de l'usine MERSEN retiré du périmètre puisque la volumétrie et l'architecture sont hétéroclites au sein du quartier. Seules les toitures à shed seront préservées par un classement dans les Elements Remarquables du Paysage (ERP) au sein du PLU. <u>Secteur A3</u> : secteur ajouté au PDA en lien avec son vis-à-vis direct avec les cités ouvrières MERSEN.

B – Secteur du croisement Rue Gambetta et Rue Patton		Les extensions de cette rue forment un front bâti continu ainsi qu'une ligne de faitage parallèle à la voirie. Cet alignement constitue une continuité dans la forme urbaine de la commune. De plus, ce secteur est en perspective depuis le carrefour de la rue Pasteur, en aval de la rue. Par ailleurs, la maison sur la parcelle 388 est sortie du périmètre puisqu'elle est située en deuxième rideau, sur le front arrière et n'impacte donc pas l'unité architecturale du quartier. Nous avons par conséquent procédé à l'extension du PDA dans cette rue.
C – Secteur des « jardins Patton »		Du point de vue cadastral ce secteur se trouve dans la continuité du lotissement pavillonnaire dont elle est contiguë, situé hors du périmètre de protection actuel. Le maintien de cette séquence de jardins dans le secteur du PDA n'a donc pas d'intérêt architectural au sein du quartier.
D – Secteur « Victor Prouvé »		Ce secteur a été retiré de l'emprise du PDA puisque les parcelles possèdent un front bâti donnant sur l'arrière. De plus, ces parcelles appartiennent à la rue secondaire « Victor Prouvé », situées hors du périmètre de protection actuel.

E – Secteur « Harodre »		La séquence arrière appartient à un autre lotissement possédant sa propre logique urbaine (desserte en impasse) et sa propre architecture, situé hors du périmètre de protection actuel. Ce secteur a donc par conséquent été exclu du PDA.
F – Secteur « Chanoine Guillaume »		Ce secteur pavillonnaire a été dissocié du périmètre délimité des abords puisqu'il ne dépend pas de la rue Thiebeaux (RD 952), que le PDA cherche à préserver pour assurer un paysage d'entrée de ville structurée, mais qu'il dépend de la rue du Chanoine Guillaume, située hors du périmètre de protection actuel.

■ **Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) – comparaison des périmètres :**



DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE	
Projet :	PAGNY-SUR-MOSELLE PLU
Mission :	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Document :	PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
Date :	17-03-2025
N° Document :	Planche 2
Limite du territoire MH Périmètre de Protection des Abords proposé	
Echelle :	1/2500
Document conforme à la DCM du 24/03/2025 arrivant le projet de révision du PLU	
Signature : 	
Espace & TERRitoires Projet et conseil de révision au conseil de légalité Espace & TERRitoires 2 place des Tricoteries 54230 CHALIGNY Tel : 03.83.50.53.87 Fax : 03.83.50.53.78	

