



Commune de GANDRANGE (57)



ELABORATION DU

PÉRIMETRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

Notice de Présentation

Pièce n°15

Dossier Enquête Publique

*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 13/03/2025 arrêtant le projet de révision du PDA.*

Le Maire,



Direction régionale
des affaires culturelles du
Grand Est

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
de Moselle

GANDRANGE
ELABORATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION DELIMITE DES
ABORDS (PDA) AUTOUR DU MONUMENT PROTEGE
(Eglise Saint-Hubert)

NOTE JUSTIFICATIVE, Juin 2022



1. Contexte de la démarche

1.1 PDA et protection au titre des abords

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine appliquée par le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte des abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le **champ d'application du contrôle des travaux** sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : **la protection au titre des « abords »**. Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols :

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

1.2 PLU avec le volet patrimonial en cours d'élaboration

Le nouveau périmètre de protection délimité des abords (PDA), proposé dans la présente note, s'appuie sur des enjeux paysagers et contraintes de la visibilité du monument historique, identifiés lors des visites sur place par les agents de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Moselle.



Aciérie située à proximité du village sur la rive opposée (sud) de l'Orne. Usine en cours de démolition au cours du printemps 2022



L'église et le noyau villageois visibles depuis les berges de l'Orne. Les espaces naturels de la rive forment un écrin végétal.

2.2 Patrimoine architectural

L'église Saint-Hubert, classée monument historique le 19 avril 1896, est située place Jeanne d'Arc, au cœur du noyau villageois constitué de maisons traditionnelles, qui s'alignent en bande le long des rues Jeanne d'Arc, de la Fontaine et de Verdun.



Façade Nord et clocher de l'église Saint-Hubert



Alignement de bâtiments traditionnels rue Jeanne d'Arc dans le noyau ancien de la commune

Le rayon initial des 500 mètres englobe à la fois le village traditionnel mosellan, essentiellement daté des XIXe et début XXe siècles, mais également des zones naturelles (rives de l'Orne), constituant un écrin végétal, des extensions récentes (cités minières, lotissements et habitat diffus) sans rapport avec le tissu traditionnel, et de zones d'équipements et industrielles, ceinturant la commune à l'ouest et à l'est. Au delà de la rivière, au sud, le complexe industriel fait barrage visuel de sa silhouette très prégnante dans le paysage.



Rue des écoles. Exemples de maisons ouvrières accolées représentatives des périodes de la fin du 19ème siècle et d'après seconde guerre mondiale

3. Les Monuments Historiques et les rayons de 500 mètres de protection initiaux



3.1 Séquences d'approche

L'église et son clocher se découvrent, bien au delà du rayon de 500 mètres, depuis la RN52. Plus proche du cœur du village, on a des vues sporadiques depuis l'ouest et le lotissement de Justemont.

Les vues lointaines les plus dégagées se font à l'est, en bordure de la cité Mermoz, et au delà des équipements communaux :



Mais l'axe d'approche le plus évident est celui de la rue des Ecoles où, depuis le carrefour avec la route départementale, jusqu'au cœur du village, on bénéficie d'une découverte progressive du monument, de son cadre élargi à son écrin immédiat.



Depuis le sud et les berges de l'Orne, l'église domine le village :



Ainsi, un champ de visibilité existe, dans des cônes de vue élargis, parfois interrompu par la densité bâtie.

3.2 Contexte villageois proche

Le tissu bâti ancien (XIXe et début du XXe siècle pour l'essentiel) est cohérent, homogène et continu, et une bonne partie (abords immédiats et plus éloignés) se trouve dans le champ de visibilité du monument.



Dans tout le cœur historique du village, le bâti traditionnel prédomine, constitué de maisons en bandes alignées en bande, selon la tradition locale, avec usoirs ou trottoirs peu larges, jardins clos de murs. Ces rues présentent un bel ensemble de maisons d'habitation traditionnelles (peu de gerbières ou de porte de granges), encadrements en pierres, mais peu de décors sculptés (notamment sur les linteaux) et de rares millésimes.



Malgré des maisons plus récentes et notamment des façades reconstruites après-guerre et du bâti diffus (au nord ouest de la rue de Verdun), la cohérence urbaine de ce centre historique n'est pas entamée, jalonnée par des constructions remarquables de l'époque de l'Annexion ou d'après guerre, mais s'intégrant parfaitement au contexte urbain.



3.3 Tissu élargi

Bien que le lien visuel avec le monument s'estompe vers l'est de la rue de Verdun, la cohérence du tissu villageois élargi, qui devient un peu plus hétérogène (bâti d'entre deux guerres et après guerre) et discontinu constituant son environnement élargi, conserve les caractéristiques du bâti traditionnel.

En revanche, dans les zones d'extensions récentes (pour l'essentiel les zones Ud), le tissu pavillonnaire est sans rapport d'échelle et d'organisation spatiale avec le tissu ancien et en rapport visuel plus lâche avec l'église qui identifie le cœur du village.

Seules les ancienne cité Mermoz et Saint-Hubert présentent une qualité architecturale et un intérêt sociologique dans l'histoire de la commune qui inciteraient à conserver une attention particulière à leur évolution future.



4. Proposition de PDA

Dans le contexte urbain et paysager actuel, le PDA sera constitué des zones urbanisées et paysagères cohérentes avec la structure du village hormis les extensions récentes qui sont, sous la forme des lotissements de pavillons, sans rapport avec l'environnement, le paysage, le tissu urbain et l'architecture préexistants.

C'est pourquoi, les contours du nouveau périmètre intègre une approche progressive du monument, jusqu'à l'écran immédiat, pour sa mise en valeur par la gestion fine de ses abords.

4.1 Espaces conservés à l'intérieur du périmètre :

Sont conservés au sein du périmètre de PDA :

L'ensemble du noyau villageois, qui présente un caractère architectural et urbain homogène et de qualité (zones Uc et Ud pour partie). En effet, la qualité du bâti traditionnel environnant, qui déborde largement le seul champ de visibilité, mérite un traitement cohérent et vigilant, garant de la préservation de la qualité environnementale d'un centre ancien constitué et d'un patrimoine urbain à mettre en valeur.

Les éléments (ruelles, bâti serré) qui seraient hors du champ de visibilité doivent, dans un souci de gestion cohérente du cœur du village, rester dans le PDA. Ainsi, à l'ouest, le bâti ouvrier (Ud) clôturant la zone d'habitat traditionnel, en limite de ban communal, servira-t-il de limite au PDA (située en extrémité de la rue de Verdun)



Au nord, l'actuelle église, rue des Ecoles, sert de limite à un ensemble cohérent incluant les équipements publics (cimetière, école, salle des fêtes...), qui sont en lien visuel direct et ne génèrent que peu de dossiers au titre de l'urbanisme, ainsi que les maisons dans le champ de visibilité du monument.



En partie Est, la limite du PDA sera formée par la coulée verte prévue en limite du centre ancien. En effet, à l'est du village, la zone constructible 1AU et Ue fait l'objet d'un projet de renouvellement adossé à une orientation d'aménagement du PLU (OAP), en vue de l'aménagement d'un secteur d'habitat. Compte tenu de la présence de l'outil OAP, ce secteur de renouvellement urbain n'a pas vocation à figurer dans le périmètre de PDA.

La limite sud du périmètre sera donc fixée à la rive Nord de l'Orne. Le secteur paysager de la rive Nord et la rivière constitue une zone tampon et de mise à distance entre le monument et les nouveaux aménagements à venir au sud de la rivière. Au sud de la rivière, la zone industrielle (Uz) fait l'objet d'une démolition des bâtiments de l'aciérie. Ce site appartient à un secteur plus vaste d'une superficie de plusieurs centaines d'hectare (dit « Portes de l'Orne ») qui fait l'objet d'un projet urbain à l'échelle intercommunal porté par les communes avec le soutien de l'EPF Grand-Est. L'échelle de gestion urbaine de ce secteur n'est pas celle du PDA.

4.2 Espaces exclus du périmètre

Sont exclus du périmètre :

- Le lotissement de Justemont, extension récente (zones Ud) constituées d'un bâti diffus, sans rapport avec le tissu villageois et en liaison visuelle lointaine avec le monument.
- Les cités industrielles et minières Mermoz et Saint-Hubert, dont une partie seulement se trouvait dans le périmètre initial, ce qui a généré une disparité dans le traitement des demandes d'autorisations, entre les maisons qui se trouvaient dans et hors du périmètre. S'agissant d'un bâti ouvrier de qualité, avec une forte identité, et dans la mesure où les questions d'implantation, de volumes, de matériaux et de teintes des modifications futures sont gérées par le règlement du PLU, ces secteurs peuvent être exclus du nouveau périmètre.
- A l'ouest, la limite sera celle du ban communal (extrémité de la rue de Verdun). En effet, la commune voisine de Vitry-sur-Orne n'étant pas concernée par le champ de visibilité et son urbanisme étant indépendant de celui de Gandrange, il paraît inutile de maintenir la servitude au delà des limites du village constitué.
- A l'Est, suppression de la zone 1AU et Ue correspondant à la friche « MITTAL » dont le renouvellement est encadré par une OAP
- Au sud, suppression de la zone Uz, qui fait l'objet d'une gestion de projet de renouvellement dans un cadre intercommunal associant l'EPF Grand Est et incluant des études paysagères et urbanistiques poussées.

Ce PDA est destiné à resserrer les enjeux de qualité architecturale et de préservation de l'intérêt patrimonial dans les abords immédiats et les espaces en lien visuel direct avec le monument, dont la gestion doit permettre la préservation du monument. Bien cadrées par un document d'urbanisme volontaire, les zones exclues le sont car leur évolution future ne devrait pas porter préjudice à la perception du monument.



En vert : périmètre proposé pour le PDA. Il présente une surface de 18.50 hectares
En rose : périmètre des 500 mètres. Il présente une surface de 82.37 hectares

La surface supprimée s'élève donc à 63.85 hectares.

L'adjoint au chef du service
départemental de l'architecture et du
patrimoine de la Moselle
Architecte des bâtiments de France

Marc SCHNEIDER