

# COMMUNE DE PONT.A.MOUSSON

## Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.)

### PREAMBULE : DE LA ZPPAUP A L'AVAP

**La loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 a modifié le dispositif des ZPPAUP en le remplaçant par celui d'« Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP).** Selon les termes de cette loi, toute procédure de création de ZPPAUP en cours au moment de sa promulgation (ce qui est le cas de Pont-à-Mousson : prescription de son élaboration en 2009) doit donner lieu à des compléments d'études relatifs à la prise en compte des principes du développement durable. Ceci dans le but de répondre aux exigences de contenu de l'AVAP (mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme, définition de règles relatives aux installations visant l'exploitation des énergies renouvelables, prise en compte des objectifs environnementaux...).

**Le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,** se substitue au dispositif des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, conformément aux articles du code du patrimoine. Il est complété par la Circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, de la Direction générale des patrimoines du Ministère de la culture et de la communication, datée du 2 mars 2012. Le décret définit le contenu et la procédure d'établissement de l'AVAP.

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé l'institution des ZPPAUP : il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur du patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières. Les intérêts culturels, architecturaux, paysagers, historiques ou archéologiques sont pris en compte au sein de l'AVAP. Les dispositions de l'AVAP sont compatibles avec le PADD du PLU approuvé le 25 juin 2013.

En application de l'article L.642-2, ce projet de dossier d'AVAP comporte :

**1° Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,** qui est annexé au rapport de présentation. Le diagnostic met en lumière les caractéristiques du territoire et du patrimoine sous toutes ses formes, tels que défini par l'article D.642-4 du code du patrimoine.

**2° Un rapport de présentation** qui définit les objectifs de l'aire et comporte une synthèse du diagnostic. Le rapport n'aborde que les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

- a) La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.142-1 du code du patrimoine ;
- b) La prise en compte des objectifs de développement durable.

**3° Un règlement et un document graphique** prévus aux troisième à septième alinéas du même article. Le règlement contient des règles relatives :

- a) à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- b) à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures et de prescriptions.

Le document graphique contient une présentation des prescriptions énoncées par le règlement.

## L'EMPRISE D'ETUDE DE L'AVAP DE PONT.A.MOUSSON

L'emprise d'étude préalable à la mise en place de l'AVAP s'est appuyée sur les préoccupations suivantes :

- La prise en compte des abords défini par les bâtiments protégés au titre des monuments historiques et par le site inscrit du centre-ville, en considérant l'influence qu'exercent ces bâtiments sur leur environnement proche ou lointain. Il est toutefois à noter que contrairement à la ZPPAUP, l'AVAP ne suspend pas les abords des monuments historiques.

- La prise en compte des dimensions paysagère, urbaine et architecturale des espaces considérés.

Au regard de ces données l'aire d'étude prédéfinie couvre les entités urbaines et paysagères suivantes :

*Le centre ancien (rives droite et gauche – le pont)*

*Les faubourgs en continuité le long des grands axes et des boulevards (Rives droite et gauche)*

Les secteurs de l'industrie

Les ensembles patrimoniaux isolés

La plaine alluviale en relation visuelle directe avec le centre ancien

Les coteaux (colline de Mousson et coteau du Haut de Rieupt) en relation visuelle directe avec le centre-ancien

Cette aire d'étude a été, au regard des diagnostics et des options prises par les acteurs de l'AVAP, affinée et redéfinie afin de constituer son zonage.

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

### APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

#### 1. LE CONTEXTE ET LA GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

La ville de Pont-à-Mousson, qui s'étend sur une superficie de 21,60km<sup>2</sup>, est située en cœur de Lorraine, dans le département de Meurthe-et-Moselle, à mi-chemin entre Metz et Nancy. Positionnée aux portes du Parc naturel régional de Lorraine, elle accueille aujourd'hui environ 15 000 habitants au cœur d'une communauté de trente et une communes qui en compte 40 000.

Point de passage sur la Moselle, la ville se déploie sur les deux rives depuis le XI<sup>e</sup> siècle. Ville neuve fortifiée au pied du château de Mousson, elle devient un centre actif, avec son port et ses foires, au cours du XIII<sup>e</sup> siècle, avant de rayonner comme pôle intellectuel majeur, siège de l'université et bastion de la Contre-Réforme catholique jusqu'au règne de Louis XVI.

Après une période de déclin, à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et au début du XIX<sup>e</sup>, la ville connaît une nouvelle vague de prospérité grâce au développement de l'activité industrielle aidée par l'arrivée du chemin de fer en 1850, du barrage à aiguilles et des canaux, régulant la Moselle.

Le grand paysage se transforme profondément au cours du XX<sup>e</sup> siècle avec l'extraction du sable et des graviers alluvionnaires dans le lit de la Moselle, la fin de l'activité viticole et l'expansion urbaine. Malgré ces bouleversements, le site a conservé de grandes qualités et participe à la mise en scène urbaine.

Entre coteaux et vallée, le centre historique de Pont-à-Mousson, en dépit des destructions importantes des deux conflits mondiaux, renferme un patrimoine architectural et urbain dont le caractère remarquable justifie la mise en place d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

## 2 . SYNTHÈSE DE LA MORPHOLOGIE PAYSAGÈRE ET DE L'OCCUPATION DES ESPACES

L'ensemble des entités paysagères à valeur patrimoniale constituant le territoire communal ont été identifiées. Elles découlent d'une géomorphologie, d'une situation spatiale et d'une occupation du sol spécifiques. Elles forment les secteurs paysagers qui, du fait de leur valeur patrimoniale ou de leur fonction d'accompagnement d'espaces et d'édifices d'intérêt entreront dans la délimitation de l'AVAP.

Les entités repérées sont :

- La plaine alluviale en relation visuelle directe avec le centre ancien constituée de (1) :
  - lit de la Moselle et Esch,
  - canaux de la Moselle et de l'Esch, écluses
  - port de plaisance, équipements de loisirs
  - prés inondables (pâquis)
  - milieu naturel de la Saussaie Voirin

La zone est limitée :

- au nord, par la rocade,
  - au sud par la limite communale
- Les coteaux (colline de Mousson et coteau du Haut de Rieupt) en relation visuelle directe avec le centre-ancien constitués (2) :
- d'anciens vergers ou vignes aujourd'hui en friches,
  - de terrains agricoles

## 2 . DEFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

### 2.1. SECTEUR 1 : LES ESPACES BATIS A CARACTERE URBAIN

A partir de l'étude de l'évolution de la constitution de la ville, de la reconnaissance du patrimoine urbain, paysager et architectural des entités historiques, nous avons fait émerger un « **ensemble urbain patrimonial** », dans lequel le patrimoine sous toutes ses formes et époques, est suffisamment représenté et lisible pour singulariser cette portion du territoire de la commune de Pont-à-Mousson.

Par ailleurs, l'analyse du patrimoine bâti et des « entités particulières à dominante bâtie » à valeur patrimoniale (grands équipements, sites usiniers et lotissements anciens), a permis d'affiner l'approche, en tenant compte de la densité des éléments méritant attention, protection et mise en valeur.

**« L'ensemble urbain patrimonial » se base sur les entités historiques suivantes :**

A partir de l'étude historique portant sur l'évolution urbaine et l'organisation spatiale ayant façonné des traces et tracés qui ont perduré, de la reconnaissance du patrimoine et des entités historiques, nous proposons la délimitation d'un ensemble urbain patrimonial, dans lequel les différentes époques et les typologies sont suffisamment représentées et lisibles pour singulariser le centre historique de Pont-à-Mousson.

**L'ensemble urbain patrimonial se base sur les entités suivantes :**

**La ville médiévale** dans son organisation au pied du château (motte féodale) de Mousson sur la rive droite puis sur la rive gauche.

Les chartes de 896 et 905 évoquent la « villa Pontus sub castro Montionis » (la ville du pont sous le château de Mousson), sans pour autant préciser l'emplacement d'un gué, d'un pont de bois ou de pierre qui auraient existé à l'époque romaine, sans avoir laissé de traces. Le lit de la rivière étant extrêmement étalé jusqu'aux travaux d'endiguement et de canalisation, un passage à gué en été et en hiver sur des eaux gelées a probablement été aménagé. Les comtes de Bar et de Mousson ont pu également modifier le trafic et le passage.

La motte féodale ou château de Mousson se justifie comme verrou sur la frontière entre les diocèses de Liège (avant Toul) et de Metz au nord des ponts de Scarpone à 6 km au sud.

Un pont en bois, attesté au XII<sup>e</sup> siècle, assure le passage entre les villages de Trey, Maidières et Blénod, tandis que le péage est organisé au pied du château, futur quartier Saint-Martin.

C'est sous Thiébaud II, comte de Bar et de Mousson, le 20 Avril 1261 qu'est établie la charte d'affranchissement pour développer la ville neuve qu'il avait créée sur la rive gauche de la Moselle, pour dévier, par le Barrois, la route entre la Lorraine et la Champagne. C'est sur la grande croisée (Moselle et route) que s'implante la ville étape pour les marchands européens, carrefour entre les voies terrestres et fluviales.

La constitution de quatre paroisses – Saint Jean, Saint-Laurent, Sainte-Croix et Saint-Martin – est la preuve du dynamisme de cette ville attirant des citoyens par les franchises et privilèges.

De cette époque et durant tout le XIV<sup>e</sup> siècle, nous retenons les travaux d'endiguement et de maîtrise du cours de la rivière, qui permettent de réaliser l'assiette de la ville créée suivant une organisation spatiale oblongue, régulière, reprenant les principes de composition des villes princières allemandes. La fortification sur les deux rives englobant des terres cultivables va favoriser l'urbanisation plus tardive.

Les voies d'accès desservant les portes et poternes ainsi que les fossés sont encore perceptibles et englobés dans le périmètre de ce secteur. Un certain nombre de voies ont été redressées et élargies à l'époque de la Contre-Réforme et des embellissements. Cependant la trame des îlots et une bonne partie du parcellaire sont restées en place.

**La Contre-Réforme a profondément marqué la ville** en remplissant les vides, en réorganisant le port et libérant des espaces, en remembrant de nombreux terrains, en créant des espaces publics comme le place Duroc, en implantant les universités (2000 étudiants) sur les deux rives et en créant l'abbaye des Prémontrés. La lecture des 22 édifices religieux est toujours prégnante tout comme la complémentarité entre les deux rives : l'une au rayonnement spirituel et intellectuel, l'autre au rayonnement plus socio-économique. Cette « opposition » entre les deux quartiers se lit encore dans le parcellaire et la composition urbaine, de celle qui fut nommée la « ville couvent », bastion de la foi catholique en Lorraine, bouclier, face au protestantisme rhénan, mis en place par les Guise et les Mercoeur, chefs de la Maison de Lorraine et de la Ligue.

**Les quartiers du XIX<sup>e</sup>** correspondent à une renaissance urbaine et sociétale pour la ville palliant une grande période de déclin du au démantèlement de l'enceinte de ville et de l'université par Richelieu (Guerre de Trente Ans, professeurs patriotiques lorrains exilés), à la translation de l'université à Nancy en 1768, sous Louis XV, au départ de nombreux ordres religieux et à l'implantation modeste de l'Ecole royale militaire entre 1776 et 1793.

Outre les implantations d'usine de transformation, de fonderie, et de toutes les activités induites, la période faste se traduit par une production importante de logements pour les manouvriers et ouvriers, d'équipements sociaux, culturels, de santé, de transport, de devantures commerciales, de villas et immeubles de rapport dans les fossés et dans les anciennes propriétés des ordres religieux ou sur les collines, plutôt rive droite, avec façades orientées vers la ville, ouest, sud/ouest.

C'est la période des grands travaux : canalisation de la Moselle et des ruisseaux, conduites forcées, barrage à aiguilles, levée de terre de Riolle (commencée fin XVIII<sup>e</sup>), travaux importants d'alignements (1835-1838) et suppression des arcades des rues Victor Hugo, de la poterne et Gambetta frappées d'alignement en 1861, travaux de confort et de salubrité.

Ce n'est qu'à partir de 1875 que le projet des réseaux est envisagé, remplaçant le caniveau central ou s'amoncelaient les boues et les immondices. En 1889 la rue Saint Laurent est pavée et bordée de trottoirs et de caniveaux. A partir de 1898, on pose des pavés de Sierck (région de Thionville), résistants et peu glissants, remplaçant les rues encailloutées avec des galets roulés de la Moselle, de couleur brune et appelés « patates ».

Entre 1792 et 1936, de nombreuses rues sont percées ou élargies grâce à des remembrements, expropriations, démolitions des guerres (rues Marquette, Saint Martin, Clémenceau, Kennedy, des Fossés, place Foch, nouvel élargissement de la rue Victor Hugo, etc.).

**Les berges de Moselle.** Elles ont perdu leurs activités originelles dont il reste quelques traces visibles, comme le moulin. Le square Winston Churchill, bien composé dans un esprit reconstruction d'après guerre, formait belvédère sur le centre historique de la rive gauche. Au fil du temps, il est devenu un espace de l'oubli, peu fréquenté par les habitants de la rive droite, mais seulement par les

scolaires aux beaux jours. La requalification entre le pont Gélot et le canal du Moulin, y compris la voirie, est l'un des enjeux de l'AVAP, puisque que cette zone constitue une transition majeure entre la partie amont de la Moselle, au traitement plus « naturel » et paysager et la partie urbaine, historique. Depuis l'avenue des Etats-Unis et le giratoire, la vue sur la rive gauche est d'un intérêt majeur et permet, d'un regard, de prendre conscience du patrimoine urbain et du poids de l'histoire. C'est un secteur à enjeu, carte postale de la ville que l'AVAP doit intégrer.

La partie sud de la ville dans le fossé, à l'extérieur de l'enceinte, s'est urbanisée après la disparition des Carmes et le démantèlement de l'enceinte. L'imagerie et les activités disparues ont donné à ce secteur un aspect péri urbain qu'il ne semble pas aisé de requalifier bien que certaines architectures soient d'assez bonne facture.

La prise en compte des strates de l'histoire et de l'évolution urbaine nous a permis de circonscrire un espace urbain patrimonial qu'il nous semble difficile de morceler en périodes historiques car la ville n'est pas additive mais toujours en fusion sur un substrat plus ancien. Elle forme donc un tout, une entité spécifique cohérente bien que divisible en quartiers possédant des particularités propres, à préserver.

## **2.2. SECTEUR 2 : LES ESPACES BATIS ET PAYSAGER D'ACCOMPAGNEMENT ET DE TRANSITION**

Le secteur 2 porte sur des espaces bâtis plus récemment hors les murs, dans le prolongement et en bourgeonnement des voies d'accès ou le long de voies de contournement, support d'aménagement.

Les quartiers et tissus sont de factures et de typologies différentes, de qualité patrimoniale indéniable ou emprunts de banalité et d'intérêt relatif. Cependant, ces ensembles ne peuvent être dissociés car ils constituent l'espace annonciateur, l'écrin de la ville historique, réalisé sur les terres cultivées, les anciennes vignes détruites après le phylloxera. De plus, ils assurent la transition entre les espaces à forte valeur patrimoniale à dominante urbaine et les espaces remarquables paysagers.

Il s'agit donc de secteurs à préserver pour leur intérêt propre et de secteurs de vigilance dans lesquels l'effort devra porter sur une meilleure intégration, afin de minimiser les impacts négatifs, et dans lesquels il faut éviter des aménagements et des développements qui par leur masse, hauteur ou aspect, altèreraient l'image des ensembles patrimoniaux.

Ces quartiers constituent pour la plupart les entrées historiques de la ville.

Afin de faciliter la description et l'approche réglementaire, ces espaces ont été répartis en sous-secteurs géographiques qui, malgré leurs spécificités propres, répondent à des enjeux communs de préservation ou de requalification. On trouve les secteurs suivants :

### **Le secteur 2 correspond aux entités suivantes**

#### **Rive droite :**

**Au nord**, c'est l'espace hors les murs, comprenant les fossés, la partie sud du Pâquis, le faubourg de la porte du Trey et la montée vers l'avenue de Metz (contournement Est du XIXe siècle). Plusieurs tissus et problématiques constituent cet ensemble :

Le fossé des Prémontrés entre la tour de l'Eau et la porte du Trey qui doit retrouver son rôle de coupure franche entre la ville et la « campagne » et renouer une meilleure relation avec la Moselle en prolongeant le cheminement de la berge vers la porte du Trey, créant ainsi une première boucle historique.

Les équipements sportifs et scolaires, construits en zone inondable qui, par leur hauteur, leur masse, ne doivent pas être en conflit avec le vélum assez bas du quartier des Prémontrés dominé par l'abbaye et l'abbatiale. Dans ce secteur, compte tenu des volumes imposés par les programmes, il faut prendre en compte les abords dans leur lecture historique et dans leur relation avec le bâti majeur. Ce secteur est d'autant plus fragile et important que, depuis la rive gauche, il constitue le prolongement de la ville universitaire.

Autour de la place du Trey, nous sommes là aussi dans un secteur de vigilance. La place n'est pas bordée, les bâtiments flottent et le côté nord n'est pas un fond de vue à l'échelle de la place. C'est un secteur de recomposition qui doit s'appuyer sur l'histoire des lieux – tour encore visible, porte – et sur la qualité du vide qui a perdu son usage originel et sa notion d'entrée dans la ville intellectuelle en arrivant de Metz et du nord de l'Europe.

Les îlots bordant la rue du Cardinal Mathieu correspondent à un tissu résidentiel mixant petits collectifs, villas et pavillons. Les constructions sont de factures différentes : première moitié du XXe siècle, Mouvement moderne exprimé dans des architectures d'après-guerre.

#### **Entre le fossé Est et la colline :**

**-En partie basse**, de part et d'autre de la rue de Scarpone, l'urbanisation s'est réalisée dans le fossé, côté ouest. Le programme originel de maisons de vigneron, de maraîchers ou d'artisans a été très modifié, n'ayant plus la qualité de la partie plus homogène donnant sur la rue Hanzelet. Sur le côté Est, après remembrement du parcellaire agricole, ont été réalisées, ponctuellement, des constructions individuelles de qualité et de typologie différentes. Le parcellaire laniéré se prolongeant sur le coteau constitue un cœur d'îlot aéré, de jardins d'agrément, de potagers, de plantations arbustives, notamment des fruitiers.

**-En partie haute**, l'avenue du Général Leclerc, percée du XIXe, est bordée de maisons individuelles, villas, petits immeubles de rapport, caléidoscopes des architectures « balnéaires », Art nouveau, Art déco, Mouvement moderne, commandés par des commerçants, professions libérales, et industriels soit pour eux, soit pour loger du personnel. Les opérations des cinquante dernières années sur ces terrains remembrés, le plus souvent par division, révèlent une application strictement quantitative de la règle et une extrême pauvreté de l'écriture architecturale.

**Le côté est de l'avenue des Etats-Unis** est un tissu typique de faubourg avec ses immeubles de rapports, ses pavillons et des bâtiments d'activité. Comme sur l'avenue du Général Leclerc, les architectures sont de facture multiple, mais de moins bonne qualité et d'intérêt patrimonial faible. Le parcellaire assez long se prolonge sur la colline, jusqu'à un chemin piéton orienté nord/sud. Entre la rue de l'Imagerie et le rond-point, un programme de boîtes a été réalisé sur toute la longueur de la parcelle sous forme de garages préfabriqués. Cette opération désastreuse sur le plan urbain et architectural, dont on comprend l'usage, est révélatrice des risques encourus dans ce secteur aux architectures d'intérêt moindre, le long d'une voie d'entrée de ville très fréquentée, engendrant une qualité de vie assez moyenne avec jardins à l'est.

Le long du chemin de Sça et rue Gaston Petit, les architectures de type pavillonnaire sont de production récente, plutôt bien intégrées ne présentant pas de valeur patrimoniale majeure. L'intérêt porte davantage sur la notion paysagère, les vues sur le territoire, la rive gauche et le parcellaire laniéré, rappelant les vignes ou remembré à mi-pente. De part et d'autre du chemin piéton, de nombreux terrains sont en friches. Il s'agit de propriétés abandonnées ou non entretenues à l'ouest, ou de jardins familiaux non utilisés de part et d'autre, en partie centrale. Ces potagers en friche sont devenus des taillis et des broussailles présentant une insécurité certaine (incendies par exemple).

#### **Rive gauche :**

**Au nord**, il s'agit de l'espace hors les murs et de l'ancienne pénétrante qui, au fil du temps, a été doublée par des voies parallèles privilégiant l'entrée ouest par la place Thiers.

Ce secteur qui ne marque plus vraiment l'entrée de ville, est cependant très intéressant comme faubourg ancien avec ses architectures de typologies différentes, ses grandes propriétés et son tissu d'activités comme les anciens abattoirs municipaux. La relation entre architecture, paysage et rapport à l'eau est particulièrement forte dans ce secteur. La covisibilité avec les éléments patrimoniaux est perceptible tout au long du canal d'amenée.

C'est un secteur à enjeux, de préservation des architectures les plus remarquables, de recomposition des espaces en attente de programmes ou moins bien traités, d'entretien et d'évolution du grand parc derrière ses hauts murs et de requalification des abords immédiats de l'ancienne porte de Rupt et des abords de la résidence Marguerite d'Anjou, le long du canal et le long de l'ancien port.

Pour ce secteur, l'enjeu majeur réside dans l'aménagement des abattoirs, de l'espace délaissé au nord et de la grande propriété au sud et dans la requalification de la voie, de la berge et de la digue du canal.

**A l'ouest**, le secteur limité par l'avenue du Général Patton, se divise en deux parties de part et d'autre de la voie ferrée, à l'emplacement du fossé de l'enceinte le long du boulevard Ney et le long du chemin de la Corderie et autour des anciens hameaux, tels que Saint-Laurent-le-Vieux.

Le long du boulevard, les architectures correspondent à des typologies différentes des XIXe et du XXe siècles – villas de notables ou commerçants, pavillons plus modestes des soixante dernières années. La covisibilité avec la ville est très présente. Ce site devrait faire l'objet de protection des architectures

les plus remarquables et de préservation de leurs abords paysagers, parcs et jardins, d'une requalification des architectures existantes ou à venir (volumes, teintes, matériaux, ...) et des espaces publics (pincement de la voie, espaces partagés, circulations douces, stationnement, plantations, mobilier urbain, éclairage, revêtement de sol,....).

De l'autre côté de la voie, l'architecture est de facture différente, plus péri urbaine, plus rurale, davantage liée à des activités agricoles ou artisanales, à l'exception de l'avenue Patton au caractère bourgeois.

Bien que plus modeste, ce secteur mérite une attention particulière pour ses architectures simples et fragiles dans leur entretien/amélioration, pour le maintien du parcellaire laniéré de potagers encore très présent à cœur d'îlot, pour la permanence des chemins ruraux, et tous les aménagements liés à l'eau (conduites forcées, canaux) qui sont en place depuis l'époque médiévale pour les plus anciens (force motrice, irrigation et effet de chasse d'eau dans les fossés).

**Au sud** de l'avenue du Général Patton et jusqu'à la rue de Verdun, le secteur est plus urbain : tissu résidentiel de logements ouvriers ou cadres, répondant au besoin de loger la main d'œuvre mais aussi à une volonté de prolonger la ville à l'ouest de la gare, qui était génératrice de développement.

Au sud de la rue de Verdun jusqu'à la limite communale, il s'agit d'un secteur mixant activités industrielles et logements des ouvriers et des cadres formant tout un quartier voué aux fonderies, actuelle usine Saint-Gobain. Seule la cité-jardin est véritablement composée, bien qu'elle n'ait jamais été terminée. Son échelle est modeste et elle n'est pas en covisibilité avec le centre historique. Par contre, elle est en relation étroite avec les bâtiments de l'administration et les sites de production. Ceux-ci sont très présents dans le paysage. Depuis les lointains émergent les cheminées, hauts fourneaux et halles de transformation. L'écriture architecturale est très intéressante, correspondant à une époque où les bâtiments industriels étaient dessinés, composés, liant le qualitatif aux programmes quantitatifs. La lecture de proximité est plus banale, les adjonctions récentes répondent plus à un programme fonctionnel et correspondent à des constructions de techniciens non formés à la composition architecturale. Les volumes sont souvent massifs, non couronnés de toits, les façades peu rythmées, les matériaux de texture et couleur banales, les abords pas ou mal traités, notamment en ce qui concerne les clôtures.

### **2.3. SECTEUR 3 : LES ESPACES PAYSAGERS DES COTEAUX**

Les deux coteaux Est et Ouest constituent un secteur à valeur patrimoniale, en raison de leur situation géographique, assurant une covisibilité majeure avec le centre historique, mais également pour leurs valeurs intrinsèques.

Ces coteaux, au relief affirmé, plantés de vignes jusqu'au début du XXe siècle et cultivés sont rythmés par l'alternance d'un parcellaire laniéré perpendiculaire aux courbes de niveau avec des masses boisées et un parcellaire agricole remembré. Des vergers, des prairies de fauche, des pâtures, des jardins potagers, des boisements, du taillis et des parcelles en friche constituent un chapelet de milieu varié aux ambiances contrastées. Espaces boisés fermés, belvédères, chemins creux, espaces en surplomb, vista sur le centre ancien ou large ouverture visuelle sur le territoire et les horizons lointains, confèrent à ces espaces un caractère « naturel ».

L'intérêt de ces coteaux est issu :

De l'alternance des différents milieux présentant un intérêt écologique.

Des plantations et cultures offrant des paysages champêtres et bucoliques.

De leur situation dominante sur le centre historique.

Des traces des occupations et usages antérieurs, constituant des témoins d'une activité agraire et traditionnelle.

### **2.3 SECTEUR 4 : LES ESPACES PAYSAGERS DE LA VALLEE**

Au nord et au sud du centre historique, les deux secteurs paysagers correspondent à la plaine alluviale de la Moselle. Il s'agit de deux espaces majeurs participant fortement au cadre de vie des habitants, à la mise en scène des espaces urbains et à une covisibilité extrêmement forte entre les deux rives.

Les prairies humides du Pâquis comme de l'île d'Esch et des Grands Prés, sur la commune de Blénod, soulignent les méandres de la Moselle dont le lit a été organisé au cours des siècles. C'est une aire de respiration majeure entre les coteaux et l'urbanisation, ouvrant sur le grand paysage des deux rives. La Moselle a constitué une contrainte naturelle par son caractère inondable, formant une limite à l'extension urbaine malgré les travaux d'endiguement.

Les levées de terre, côté île d'Esch comme le long du canal, au nord, ont dessiné un paysage qui, aujourd'hui, revêt une valeur patrimoniale.

Sur le Pâquis, le secteur du Parterre dévolu aux équipements sportifs et de loisirs assure la jonction entre la ville et la base de loisirs réalisée dans les sablières de Voirin et Voison.

Le long des cours d'eau (Moselle, canaux, ruisseaux), des biotopes d'intérêt subsistent et permettent de maintenir une certaine biodiversité à proximité de la ville.

### **3 . LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES PAYSAGERS**

Le patrimoine paysager détaillé dans le diagnostic présente une grande richesse, conduisant à proposer des protections, mais également des principes de développement durable et d'intégration éventuelle de dispositifs destinés à économiser l'énergie. Ces données sont traduites dans le règlement, qui est adapté à chacun des secteurs identifiés dans le document graphique. Les problématiques rencontrées diffèrent quelque peu entre d'une part, les espaces libres des secteurs à dominante urbaine (secteurs 1 et 2), d'autre part, les espaces paysagers des secteurs 3 et 4.

#### **3.1. LA MISE EN VALEUR ET LA GESTION RAISONNEE DES ESPACES LIBRES ET DE LEURS LIMITES**

Cet objectif, qui porte essentiellement sur l'aménagement des espaces, doit se traduire par les orientations suivantes :

- . La mise en place de circuits piétons et deux roues
- . La prise en compte de la qualité du traitement des aménagements, de leurs qualités écologiques et de leur gestion raisonnée : durabilité et entretien des matériaux de sols (favoriser les matériaux naturels), du mobilier, de la signalétique, de l'éclairage
- . La prise en compte de la gestion raisonnée des eaux pluviales, afin de limiter le rejet dans les réseaux : favoriser la perméabilité des sols ou le traitement écologique
- . Le traitement qualitatif des abords des parcelles bâties et notamment les clôtures, les constructions annexes et des végétaux

#### **3.2. LA PROTECTION DES ESPACES PRIVATIFS A DOMINANTE VEGETALE LES PLUS REMARQUABLES**

Le document graphique a identifié des espaces libres méritant un intérêt particulier, devant être préservé et mis en valeur. Il s'agit :

- . Des jardins remarquables d'intérêt patrimonial ou d'agrément.
- . Des cœurs d'îlots végétalisés, constituant des espaces de respiration et d'agrément pour leur environnement bâti.

#### **3.3. LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DE LA QUALITE PATRIMONIALE DES PAYSAGES**

Cet objectif porte essentiellement sur la bonne gestion des paysages « naturels » et bâtis, doit se traduire par les orientations suivantes :

- . La préservation des éléments paysagers qui structurent le paysage
- . La protection des vues sur les lointains à partir du Pont Gélot
- . Le maintien et le prolongement de la végétation des berges et des digues

- . La restauration des vergers, l'incitation au défrichage
- . La création de filtres plantés pour amortir la vue sur les bâtiments disgracieux

### **3.4. LA CONSERVATION DE MILIEUX « NATURELS » D'INTERET**

Cet objectif doit se traduire par les orientations suivantes :

- . La conservation de certains motifs paysagers comme les vergers, les alignements de fruitiers
- . La préservation et la gestion des secteurs de jardins familiaux
- . La préservation de l'espace de respiration offert par les berges de la Moselle, la valorisation des berges et des milieux naturels qui l'accompagnent
- . La préservation d'un équilibre entre les espaces cultivés et ceux laissés en prairie
- . La préservation des paysages en luttant contre les enrichissements et le développement des boisements

## **4 . LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ECONOMIES D'ENERGIE POUR LA REHABILITATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET POUR L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER**

### **4.1. LES PRINCIPES GENERAUX**

L'AVAP étant une servitude d'un document d'urbanisme, la prise en compte des principes de développement durable et d'économies d'énergie est à considérer à l'aulne de l'objet de cette servitude, en l'occurrence la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Pour ce qui concerne le bâti existant ou futur, les préconisations de l'AVAP ne peuvent porter que sur l'aspect extérieur des constructions (façades et toitures) et sur l'intégration des installations destinées à économiser l'énergie dans les espaces libres (panneaux photovoltaïques, éoliennes...).

Il convient donc dans le présent chapitre, d'examiner les dispositions ayant un impact sur le paysage urbain et sur l'extérieur des bâtiments dans l'emprise de l'AVAP. Ceci sans présager de leurs performances énergétiques, étant donné qu'il est impossible d'édicter des préconisations sur l'intérieur.

Avant tout, il est nécessaire de rappeler quelques données de répartition des consommations d'énergie par usage, dans les résidences principales. Selon une étude réalisée par l'ADEME en 2007,

Chauffage : 70%  
 Electricité (éclairage, matériel domestique) : 14%  
 Eau chaude : 10%  
 Cuisson 6%

Notre approche est basée sur des données pragmatiques rappelées dans le chapitre précédent, concernant, d'une part, les formes urbaines du tissu constituant l'AVAP, d'autre part les spécificités et les qualités des constructions anciennes.

A partir de ces constats, nous apporterons des réponses visant :

- . à concilier réhabilitation de bâti ancien et amélioration de ses performances énergétiques,
- . à susciter des projets respectueux du patrimoine urbain, paysager et architectural et vertueux en matière de consommation énergétique.

Il convient de rappeler que toute intervention sur un bâtiment ancien doit s'accompagner, en amont, d'une étude architecturale et technique, permettant d'établir un projet de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques cohérent, prenant en compte l'ensemble des facteurs pouvant avoir une influence sur le but recherché (principes d'isolation des différentes parties du

bâtiment, interventions sur les menuiseries ou sur le système de chauffage, utilisation des énergies renouvelables, création d'espaces tampons sur certaines façades...).

Les solutions préconisées doivent reposer sur des matériaux et des techniques de mise en œuvre qui respectent les caractéristiques du bâti ancien. Ceci n'exclut donc pas l'emploi de matériaux au de mises en œuvres modernes adaptés à ses spécificités. Le but étant, in fine, de permettre de substantielles économies de chauffage dans le respect du patrimoine.

Pour mémoire, les déperditions au travers des parois (murs, toitures, fenêtres) se situent entre 30 et 80% des déperditions des constructions.

Les déperditions dites « ponts thermiques » peuvent, suivant le système constructif, représenter de 5 à 40%. Ces ponts thermiques sont des points faibles de la construction situés aux jonctions de matériaux comme murs et planchers, murs, tableaux et menuiseries, maçonneries exposées et éléments métalliques (charpentes, planchers, tringlages des doublages, coffres, volets roulants, .....). Les déperditions par renouvellement d'air comprennent les infiltrations non souhaitées ou non contrôlées, ce qui ne veut pas dire que la ventilation contrôlée en simple ou double flux serait plus performante qu'une ventilation naturelle, quotidienne, par ouverture des fenêtres par exemple. La fuite non contrôlée des calories représente de 20 à 60% des déperditions.

A ces phénomènes, s'ajoute le fait que les parois doivent rester chaudes pour maintenir une impression de confort, sans avoir à élever sans cesse la température pour améliorer la sensation de chaleur.

Suivant les études de référence, les performances énergétiques dans le bâti ancien diffèrent suivant les régions, les matériaux et leur mise en œuvre.

Les principales déperditions que l'on peut améliorer aisément sont les suivantes :

- . Le sol du RDC sur terre-plein, vide sanitaire ou cave, représente de 10 à 20%.
- . Les murs représentent de 20 à 30%.
- . Les toits représentent de 30 à 40%.
- . Les fenêtres représentent de 7 à 13%.
- . Les entrées d'air (ventilations directes, portes étalonnées, ....) représentent 10 à 15%.

Toutefois, ces gains énergétiques ne doivent pas aller à l'encontre d'aspects essentiels comme le traitement de l'humidité dans les murs ou la ventilation des logements, au risque de nuire au confort des occupants et de provoquer des dommages sur le bâtiment.

## **4.2. REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI ET AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien de Pont-à-Mousson, notamment dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit avant tout préserver sa valeur patrimoniale et tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en œuvre. Les approches portant sur ces deux angles sont indissociables et doivent être menées de front.

Dans le cadre de l'AVAP, les thèmes suivants, visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, tout en minimisant l'impact sur l'aspect extérieur des constructions, sont à explorer :

- . La capacité des constructions à recevoir une isolation par l'extérieur, et sous quelle forme.
- . Les possibilités de transformation ou de changement des menuiseries.
- . L'intégration des ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables.

Quelques principes de base peuvent être retenus dans le but de préserver l'authenticité des bâtiments protégés au titre de l'AVAP :

- . Tenir compte de la situation urbaine de chaque bâtiment afin de déterminer leur impact visuel à partir des espaces accessibles au public.
- . Pour les façades et les couvertures des bâtiments à valeur patrimoniale : maintenir les textures et les teintes des matériaux extérieurs et ne pas porter atteinte à leur modénature et à leurs ornements.

## **4.3. L'INTEGRATION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **4.3.1. DESCRIPTION**

Les ouvrages et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables dans l'emprise de l'AVAP, pouvant être visibles soit sur les bâtiments, soit dans les espaces libres se résument aux panneaux solaires et aux mini-éoliennes.

#### **LES PANNEAUX SOLAIRES**

Les panneaux solaires sont des dispositifs visant à produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de l'eau chaude (capteurs solaires), pouvant être implantés en couverture ou éventuellement en façade des bâtiments existants ou futurs, ou encore dans les espaces libres publics ou privés.

Pour les constructions existantes, ce type de dispositif peut, dans certains cas, être intéressant mais les contraintes techniques sont plus nombreuses que pour les constructions neuves (intervention sur des couvertures anciennes, difficulté d'accessibilité pour la pose et l'entretien, colonnes techniques, cheminements intérieurs...). Il est à noter que ces panneaux doivent être entretenus régulièrement, contrôlés et nettoyés soigneusement une fois par an, la rentabilité pouvant chuter jusqu'à 40% en deux années dans des secteurs soumis à la pollution atmosphérique ou industrielle.

#### **DES TECHNIQUES EN PLEINE EVOLUTION**

Il est à noter qu'outre les « traditionnels » panneaux solaires, d'autres dispositifs sont aujourd'hui disponibles sur le marché, comme des bacs métalliques supports de panneaux solaires, s'insérant dans les couvertures en zinc, des bandes de cellules minces et souples en silicium amorphe pouvant se coller sur une étanchéité type bi-couches de toiture terrasse ou encore des tuiles photovoltaïques. Il existe également des panneaux photovoltaïques transparents pouvant être utilisés en remplacement ou création de verrières, d'auvents ou d'abris à voiture.

L'évolution rapide des technologies en la matière va sans doute permettre d'offrir, dans les années à venir, des produits de moins en moins impactants pour le patrimoine et l'environnement.

#### **LES EOLIENNES**

Les éoliennes permettent de produire de l'électricité.

On trouve différents types de dispositifs :

. Des mini-éoliennes qui s'installent sur le toit, dans la mesure où la charpente, les maçonneries ou les cheminées peuvent supporter leur poids et la poussée en cas de grand vent. Ceci concerne plus particulièrement les constructions anciennes et nécessite, pour elles spécifiquement, une étude technique poussée et coûteuse, apportant la preuve de la résistance des éléments et matériaux anciens. On trouve des modèles à poser verticalement, mais aussi horizontalement. Dans ce cas, l'éolienne est enfermée dans une boîte pour utiliser l'effet venturi (ce qui accélère la poussée du vent), mais son impact visuel est alors très important.

. Des éoliennes plus importantes, posées sur une colonne dans un espace libre.

En milieu urbain, tous ces dispositifs sont difficiles à implanter, étant donné la forte densité des bâtiments et aux nuisances visuelles et acoustiques qu'elles peuvent engendrer. Ces systèmes seraient par contre aisés à implanter dans les espaces libres paysagers de la vallée et des coteaux, mais il s'agit d'une autre échelle et d'un autre mode d'intégration, qui peut être étudié au cas par cas pour en maîtriser l'impact visuel dans le paysage.

#### **LES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES ALTERNATIVES GEOTHERMIQUES OU AEROTHERMIQUES**

Ces équipements, en particulier les pompes à chaleur, permettent de substantielles économies d'énergie. Ils peuvent nécessiter l'installation d'un appareillage extérieur au bâtiment. Il s'agit généralement d'appareils sensiblement identiques aux climatiseurs, dont l'emploi s'est largement généralisé dans les centres anciens.