

NANCY

PROJET DE REVISION - EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CŒUR D'AGGLOMERATION DE NANCY



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

17 Septembre 2019 – 18 Octobre 2019

Par:

Yvon BUCHART

Commissaire –Enquêteur

SOMMAIRE

I. GENERALITES	2
1.1. Objet de l'enquête	4
1.2. Cadre juridique.....	4
1.3. Nature, caractéristiques et justification du projet	5
1.4. Démarche de concertation	26
1.5. Composition du dossier soumis à Enquête Publique	30
II. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	32
2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....	32
2.2 Actions préparatoires.....	32
2.2.1 Détermination des dates de l'enquête publique.....	32
2.2.2 Métropole du Grand Nancy	32
2.2.3 Mairie de Nancy	33
2.2.4 Préfecture de Meurthe et Moselle	33
2.2.5 Remise du dossier d'Enquête Publique.....	33
2.2.6 Légalisation des registres.....	33
2.2.7 Visite de terrain	33
2.3 Information du public.....	35
2.4 Déplacements du Commissaire Enquêteur.....	36
2.5 Qualité du dossier	37
III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	38
3.1 Observations	38
3.2 Remise du Procès-Verbal de synthèse des observations recueillies.	38
3.3 Recensement des observations.....	39
3.4 Mémoire en réponse - examen et avis du Commissaire Enquêteur	42
3.5 Avis sur les remarques des personnes publiques associées.....	59

I. GENERALITES

Nancy se situe dans le Grand Est, au sud du département de Meurthe-et-Moselle et au centre de la région Lorraine. La cité se trouve au croisement de deux grands axes européens de circulation: l'axe nord-sud Bruxelles-Luxembourg-Metz-Nancy-Lyon-Marseille, qui relie directement la mer du Nord à la mer Méditerranée en traversant la Lorraine par le Sillon mosellan; l'axe est-ouest entre Paris et Strasbourg.

Capitale du duché de Lorraine jusqu'au rattachement de celui-ci au Royaume de France en 1766, évêché depuis 1777, Nancy est le chef-lieu du département de la Meurthe de 1790 à 1871 puis de Meurthe-et-Moselle à partir de 1871. Elle est aussi célèbre pour sa place Stanislas, du nom du dernier duc de Lorraine, qui fait partie d'un ensemble du XVIII^e siècle classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle compte également de nombreux édifices classés aux monuments historiques et elle est l'un des foyers européens de l'Art nouveau grâce à l'École de Nancy.

A la population *intra-muros* 104 072 habitants au 1^{er} janvier 2013, Nancy fait partie de la Métropole du Grand-Nancy, peuplée en 2016 de 435 356 habitants.

L'aire urbaine de Nancy est la plus peuplée de Lorraine, la deuxième du Grand Est après celle de Strasbourg et la vingtième de France. Nancy est aussi l'une des principales villes universitaires et l'agglomération abrite l'un des principaux pôles de santé en France.

Le site de Nancy est une terrasse dominant la vallée de la Meurthe, ouverte au Sud et à l'Est et surtout resserrée autour de reliefs liés aux côtes de Moselle : le plateau de Haye au Nord et à l'ouest et le plateau de Malzéville en tant que butte-témoin. Cette zone géographique semble avoir été habitée depuis des temps ancestraux.

Nancy, contrairement à beaucoup de villes françaises, ne s'est pas développée circulairement autour d'un hypercentre

Nancy possède une origine médiévale : la particularité de son développement est donc directement liée à l'essor du Duché de Lorraine dont elle devint la capitale. Ainsi, un château édifié peu après l'an mille, à proximité d'un village nommé Nanceiacum, donnera naissance à une cité médiévale fortifiée ; l'adjonction, fait quasi unique en Europe, d'une ville-neuve à la Renaissance ; l'urbanisation des Lumières ; l'accroissement effréné du XIX^e siècle ; la prospérité de la Belle Époque ; l'urbanisme sans limites du XX^e siècle en ont fait la vingtième agglomération de France.

En mille ans d'histoire, le château donna naissance à une ville, l'une des plus denses du monde, désormais au centre d'une importante métropole de France.



Extrait de la carte de Lorraine des Naudins - environs de Nancy (1728-1739)

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête est une enquête publique unique. Elle porte sur la révision / extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Nancy.

Elle fait suite aux délibérations

- Du conseil de communauté du Grand-Nancy du 29 janvier 2010 sollicitant la prescription de l'extension et de mise en révision du PSMV du SPR de Nancy.
- De la ville de Nancy du 26 septembre 2011 approuvant le projet de délimitation du SPR.
- Du conseil de Communauté du Grand Nancy du 30 septembre approuvant le projet de délimitation du SPR.
- De l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2011 portant extension et révision du PSMV du SPR de Nancy.

1.2. Cadre juridique

L'enquête publique portant sur la révision / extension du PSMV du SPR de Nancy, a été prescrit par l'arrêté préfectoral du 08 août 2019. Elle est régie par:

-  L'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine;
-  Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 313-1 et R. 313-1 à R. 313-18 dans leurs rédactions antérieures à la loi n° 2016-925 précitée;
-  Le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27;
-  Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements;
-  L'arrêté préfectoral n°2011/DDT/ADUR/010 du 7 décembre 2011 portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Nancy;
-  L'avis de la commission locale du site patrimoniale remarquable de Nancy du 30 novembre 2018;
-  La délibération du conseil municipal de Nancy du 4 février 2019 approuvant le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable du Cœur d'Agglomération de Nancy;
-  La délibération du conseil métropolitain du Grand Nancy du 8 février 2019 approuvant, d'une part, le bilan de la concertation et d'autre part, le projet de PSMV du site patrimonial remarquable du Cœur d'Agglomération de Nancy;
-  L'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 11 avril 2019;
-  L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est du 24 avril 2019;

1.3. Nature, caractéristiques et justification du projet

M. André Malraux, ministre des affaires culturelles, est à l'origine de la loi du 4 août 1962, instituant les secteurs sauvegardés, zones urbaines soumises à des règles particulières, visant à protéger le patrimoine tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Élaboré conjointement par l'État et la collectivité, la création de ce document d'urbanisme est une politique volontaire de la Métropole du Grand-Nancy, de la ville et s'attache plus particulièrement à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre historique tout en favorisant les évolutions indispensables à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et au développement des activités commerciales notamment.

UN ENSEMBLE URBAIN EXCEPTIONNEL

Le secteur sauvegardé de Nancy a été créé par arrêté ministériel le 22 juillet 1976. Son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), fruit d'une longue élaboration, a été approuvé le 30 juillet 1996. D'une superficie de 150 hectares, il révèle un ensemble urbain exceptionnel et englobe les trois villes historiques :

- La ville médiévale autour du Palais des ducs de Lorraine (l'actuel Musée Lorrain),
- La Ville Neuve, édifiée à partir de la fin du XVI^e siècle sous le règne de Charles III,
- L'ensemble XVIII^e siècle, trait d'union entre les deux villes, avec ses trois places inscrites au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco en 1983 : la place Stanislas, la place d'Alliance et la place de la Carrière.

Ce patrimoine architectural est l'héritage d'ensembles bâtis au gré des époques et des styles. Un héritage à préserver, à améliorer et à faire vivre. Le nouveau PSMV s'inscrit pleinement dans cette tradition, tout en répondant aux défis de la ville de demain.

UN AJUSTEMENT DU PÉRIMÈTRE

Depuis l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2011, le nouveau périmètre est élargi à 166 hectares et intègre, à des fins de cohérence historique et urbaine :

- L'axe de la rue Saint-Jean / Saint-Georges,
- Des franges au sud de la porte Saint-Nicolas et au nord vers le faubourg des Trois-Maisons,
- Une frange sur une partie de la rue de Metz, la partie nord-ouest de la rue Hermite et la rue de la Ravinelle

Le cabinet d'architecture et d'urbanisme BLANC-DUCHÉ, à l'origine du PSMV de 1992, a été retenu pour élaborer le projet de révision.

Le projet est entré dans sa phase administrative le 30 novembre 2018, après sa validation à l'unanimité par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable. Il a ensuite reçu un avis favorable du Conseil municipal de la Ville de Nancy, le 4 février 2019. Puis un avis favorable à l'unanimité du Conseil métropolitain du Grand Nancy, le 8 février 2019, et de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, le 11 avril 2019.

L'histoire de Nancy

Nancy tire son originalité de sa composition en trois noyaux historiques.

La Ville Vieille, berceau médiéval de la cité

La Ville Vieille constitue le berceau historique de la cité. Au XI^e siècle, le duc de Lorraine, Gérard d'Alsace (1030-1070), crée une étape entre Metz et Saint-Nicolas-de-Port. L'implantation d'un bourg fortifié, à l'emplacement de l'actuel quartier Saint-Epvre, va déterminer l'emplacement de la future Nancy. Au siècle suivant, la cité se développe à la périphérie du bourg et la Grande Rue devient l'axe principal.

On accède à la ville par deux portes, percées dans l'enceinte : l'une au nord, l'autre au sud, la porte Saint-Nicolas (aujourd'hui place Vaudémont). Devenue le siège administratif et politique du pouvoir ducal à la fin du XIII^e siècle, la ville atteint alors 1 000 habitants.

La Ville Neuve, une capitale Renaissance

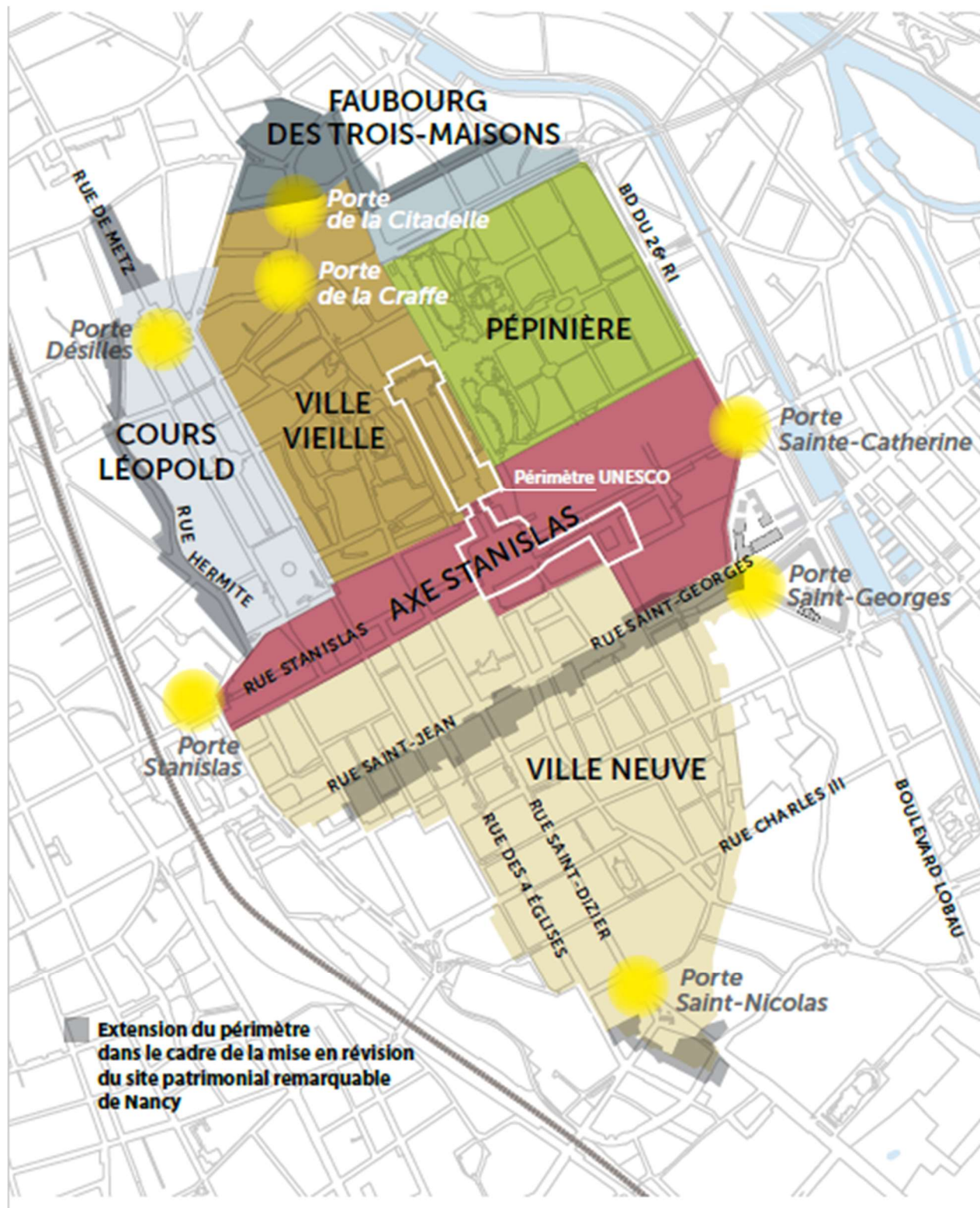
Le duc Ferry III (1251-1303) fait bâtir un logis au nord-est de la cité, l'actuel palais ducal, et un nouvel accès nord est construit vers 1336, la porte de la Craffe. Au lendemain de la Bataille de Nancy, en 1477, René II (1451-1508) donne un nouvel élan à la capitale. Les faubourgs se développent en périphérie. Fils de René II, le duc Antoine (1489-1544) ouvre Nancy aux influences de la Renaissance. De nombreuses familles de la cour, brillante et cosmopolite, font ériger des hôtels particuliers. Pour protéger la capitale ducale, la duchesse Chrétienne de Danemark (1521-1590) entreprend de moderniser les fortifications. En créant la Ville Neuve au XVII^e siècle au sud de la Ville Vieille, pour répondre à des besoins défensifs et à l'accroissement de la population, Charles III (1543-1608) multiplie par quatre la surface intra-muros de Nancy : la petite cité médiévale devient une capitale rayonnante de 16 000 habitants.

L'ensemble XVIII^e, l'union des villes historiques

Au XVIII^e siècle, les travaux engagés par les ducs Léopold (1698-1729) et Stanislas (1737-1766) vont profondément redessiner l'organisation du nord de la Ville Neuve. De nouvelles rues sont ouvertes (actuelles rues Gambetta et Stanislas), et l'ensemble monumental de la place Royale, future place Stanislas, est mis en chantier. Aux XIX^e et XX^e siècles, les lieux de pouvoir perdurent au centre (préfecture, département...).

L'arrivée du chemin de fer en 1852 qui nécessite l'assèchement de l'étang Saint-Jean, contribue à redéfinir les limites de la zone urbanisée.

Ce patrimoine architectural est l'héritage d'ensembles bâtis au gré des époques et des styles. Élément de fierté et d'identité des Grands Nancéiens, il constitue à la fois un espace à préserver et un lieu d'activités à adapter aux nouveaux modes de vie et à l'évolution de la ville d'aujourd'hui.



POURQUOI LE RÉVISER ?

Créé en 1976, le site patrimonial remarquable de Nancy fait l'objet, depuis 2011, d'une révision qui a permis d'étendre son périmètre à 166 ha dans un souci de cohérence historique et urbaine. Cette démarche de valorisation a pour objectif de :

- Mieux connaître le patrimoine de la ville dans ses différentes composantes (architecturale, urbaine, paysagère),
- Renforcer, pour une meilleure efficacité, la cohérence entre les politiques de l'habitat, de la cohésion sociale, de la mobilité, de l'attractivité économique, du tourisme et du cadre de vie.
- Répondre aux préoccupations énergétiques et de développement durable.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

La création du secteur sauvegardé fut une première étape importante dans la protection et la valorisation du centre ancien de Nancy. Avec sa mise en révision, la Communauté urbaine et humaine du Grand Nancy s'engage dans une nouvelle démarche visant à améliorer le cadre de vie des habitants et à renforcer l'attractivité du territoire. Pour dynamiser le secteur sauvegardé et lui donner une véritable dimension de cœur d'agglomération, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) doit s'inscrire dans un projet durable et accompagner la mise en convergence des politiques publiques mises en œuvre dans le Grand Nancy.

De ces enjeux majeurs découlent les objectifs suivants:

- Faire du centre historique un véritable cœur d'agglomération alliant des fonctions métropolitaines et de proximité.
- Mieux connaître le patrimoine de la ville dans ses différentes composantes (architecturale, urbaine, paysagère...).
- Faire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, un véritable document d'urbanisme en cohérence avec les politiques publiques mises en œuvre par la Métropole du Grand Nancy dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale, de la mobilité, de l'attractivité économique, du tourisme, du cadre de vie et de l'espace public. Cela se traduit par l'augmentation d'une offre de logements pour les familles et de logements sociaux, le développement des activités et des commerces de proximité, l'amélioration des circulations douces et des liens entre les quartiers, la végétalisation de certains espaces publics, la création d'une trame bleue, la mise en valeur du patrimoine...
- Répondre aux préoccupations énergétiques et de transition écologique en renforçant les performances des bâtiments ainsi que leur durabilité.

LE PROJET DE REVISION DU PSMV

L'aire du PSMV

Depuis l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2011, le nouveau périmètre est élargi à 166 hectares, soit plus de 10 % de la superficie de Nancy et intègre, à des fins de cohérence historique et urbaine :

- L'axe de la rue Saint-Jean / Saint-Georges,
- Des franges au sud de la porte Saint-Nicolas et au nord vers le faubourg des Trois-Maisons,
- Une frange sur une partie de la rue de Metz, la partie nord-ouest de la rue Hermite et la rue de la Ravinelle.

Le rapport de présentation

Il comprend les diagnostics, l'état initial de l'environnement, les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD du PLUI HD.

Le contexte socio-économique y est largement détaillé, dans un bassin de vie, celui de l'aire urbaine de Nancy qui connaît un déficit migratoire persistant depuis 1975 et où sur la période 2009/2014 l'emploi total a aussi décliné de 0,4%.

A l'échelle du SCOT, la ville centre, Nancy, y représente environ 18% de la population et près de 30% des emplois.

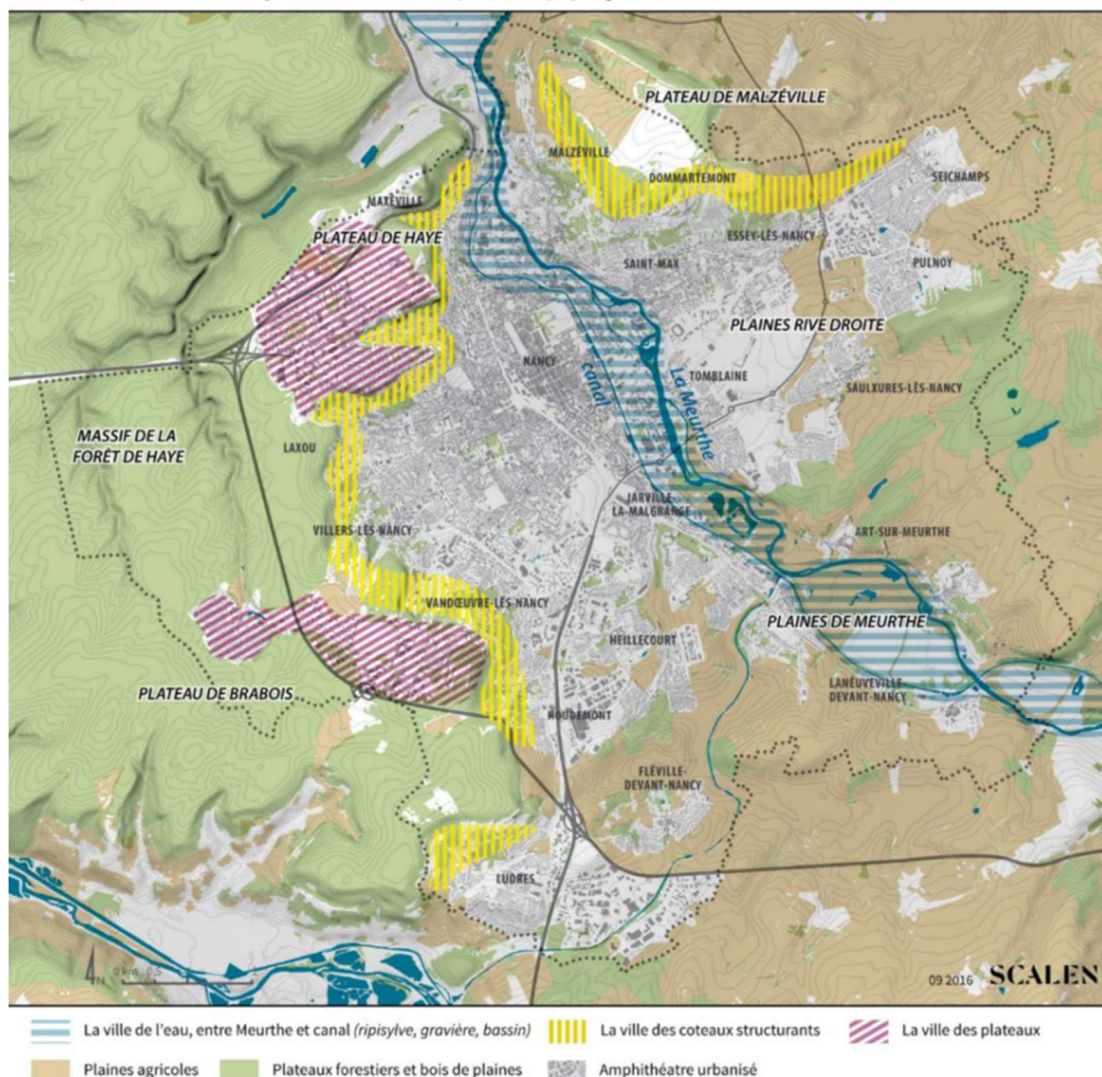
Son rôle apparaît donc essentiel dans cette stratégie d'attractivité, tant dans les fonctions métropolitaines qu'elle sera susceptible de développer, que dans ses propres capacités à susciter un développement résidentiel et économique.

La question des formes et des conditions de ce développement est un enjeu qui entre fortement en interaction avec le devenir du centre-ville.

L'état initial de l'environnement

Situé dans le bassin parisien, au contact de la dépression centrale lorraine et côtes de Moselle, couronnées par le massif de la forêt de Haye (12 000 ha), le Grand Nancy occupe un site caractérisé par la percée de la Meurthe à travers l'obstacle naturel du relief.

Métropole du Grand Nancy - EIE / Grandes composantes paysagères



➤ Synthèse du contexte physique du PLUI et du PSMV

Les forces du territoire métropolitain

La présence de l'eau sous des formes multiples ;

La présence d'un réseau hydrographique important, source de fraîcheur en cas de fortes chaleurs à l'Est et au Sud de la métropole ;

La persistance de vastes cœurs d'ilots verts et d'espaces de circulation d'air, en particulier en 2ème couronne ;

Des espaces privés végétalisés ;

Des sols diversifiés sur de grandes surfaces (sols forestiers à l'ouest, agricoles et alluviaux à l'est).

Les faiblesses du territoire métropolitain

Des espaces publics très minéraux dans le cœur de la Métropole ;

Une eau dans la ville peu présente.

➤ Synthèse de la trame verte et bleue métropolitaine et du PSMV

Des carences en végétal et espaces de respiration et de convivialité dans certains tissus urbains denses.

Une nature en ville existante mais déficitaire par endroit et peu accessible.

➤ Les paysages, le cadre de vie et le patrimoine.

Nancy compte 27 entités bâties entièrement classées ou inscrites, 252 immeubles ou éléments d'architecture partiellement classés ou inscrits sur l'ensemble du PSMV.

La ville compte à elle seule plus de protection que l'ensemble du département de la Meurthe et Moselle. Elle se situe en quatrième place des villes françaises.

Trois jardins, dont le jardin du Palais du gouvernement et 7 espaces minéralisés, dont les places de la Carrière, Stanislas et d'Alliance sont protégées au titre des monuments historiques.

Nancy, résidence temporaire d'un roi sans royaume devenu duc de Lorraine, Stanislas Leszczyński, est paradoxalement l'exemple le plus ancien et le plus typique d'une capitale moderne où un monarque éclairé se montre soucieux d'utilité publique. Réalisé de 1752 à 1756 par une équipe brillante sous la direction de l'architecte Héré, le projet, d'une grande cohérence, s'est concrétisé dans une parfaite réussite monumentale qui allie la recherche du prestige et de l'exaltation du souverain au souci de la fonctionnalité.

Les places Stanislas, de la Carrière et d'Alliance, ont été inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, en 1983, pour une surface de 7 hectares.

De l'étude du paysage, du cadre de vie et du patrimoine, les enjeux suivants ont été définis:

- Maintenir la qualité des unités paysagères naturelles non urbanisées :
En définissant des limites à l'urbanisation pour préserver les grandes entités paysagères du mitage urbain ;
En définissant mieux les franges urbaines ;
En préservant les cônes de vues.

- Poursuivre la structuration des futurs projets d'aménagement à partir d'éléments forgeant l'identité paysagère du territoire : le réseau hydrographique, les coteaux... ;
- Poursuivre l'ouverture de la ville vers l'eau et notamment le canal et la Meurthe, supports de développement d'activités de loisirs et d'équipements.
- Préserver et mettre en valeur les sites patrimoniaux en tenant compte des usages contemporains, de façon à renforcer l'attractivité métropolitaine ;
- Améliorer le cadre de vie par la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager (les cœurs d'îlots par exemple) ;
- Préserver la diversité et améliorer la qualité de vie des quartiers ;
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère des parcs d'activités économiques et commerciales ;
- Concilier préservation et valorisation du patrimoine architectural, paysager et urbain et création contemporaine ;
- Envisager la révision de la ZPPAUP (SPR Saint-Pierre/Bonsecours) avec l'élaboration d'un Plan de Valorisation et l'Architecture et du patrimoine ;
- Évaluer la nécessité de faire évoluer les périmètres de 500m d'abords des Monuments Historiques en périmètres délimités des abords (appellation loi LCAP) ;
- Valoriser et partager toujours plus l'espace public ;
- Finaliser la charte des espaces publics ;
- Favoriser une architecture qualitative et bioclimatique, intégrée au tissu existant ;
- Mettre en place un Règlement Local de Publicité intercommunal.
- Elaborer le plan de gestion du bien inscrit au patrimoine mondial.

➤ Gestion des ressources naturelles.

Les forces du territoire métropolitain

La ressource en eau

Une eau destinée à la consommation humaine de bonne qualité ;

L'existence des schémas directeurs AEP et assainissement ;

Un système de surveillance des réseaux d'eau performant ;

Une bonne structuration du réseau d'assainissement ;

Une systématisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

La ressource sol

Une ressource sol préservée par un potentiel de densification du tissu existant et d'investissement de dents creuses.

➤ Climat - Air - Energie.

Les forces du territoire métropolitain

Une baisse importante des gaz à effet de serre depuis 10 ans

Une qualité de l'air globalement bonne avec des niveaux de concentration de polluants satisfaisants et des émissions en baisse pour les particules fines et les oxydes d'azote

Une collectivité engagée depuis 2004 dans la transition énergétique, aux actions et dispositifs reconnus comme innovants au niveau national (CEE, utilisation du GNV par la flotte de transports en commun, achats groupés d'énergie, etc.)

Une baisse des consommations d'énergie finale depuis 10 ans

Des réseaux de chaleur urbain performants, dont plus de 80 % de l'approvisionnement est issu des EnR&R

Les faiblesses du territoire métropolitain

Des efforts à poursuivre pour réduire les émissions de gaz à effet de serre

Une vulnérabilité au changement climatique du territoire (populations, ressources et secteurs économiques) à préciser, et une stratégie d'adaptation à renforcer

Des phénomènes de pollution atmosphérique accentués autour des grands axes de transport

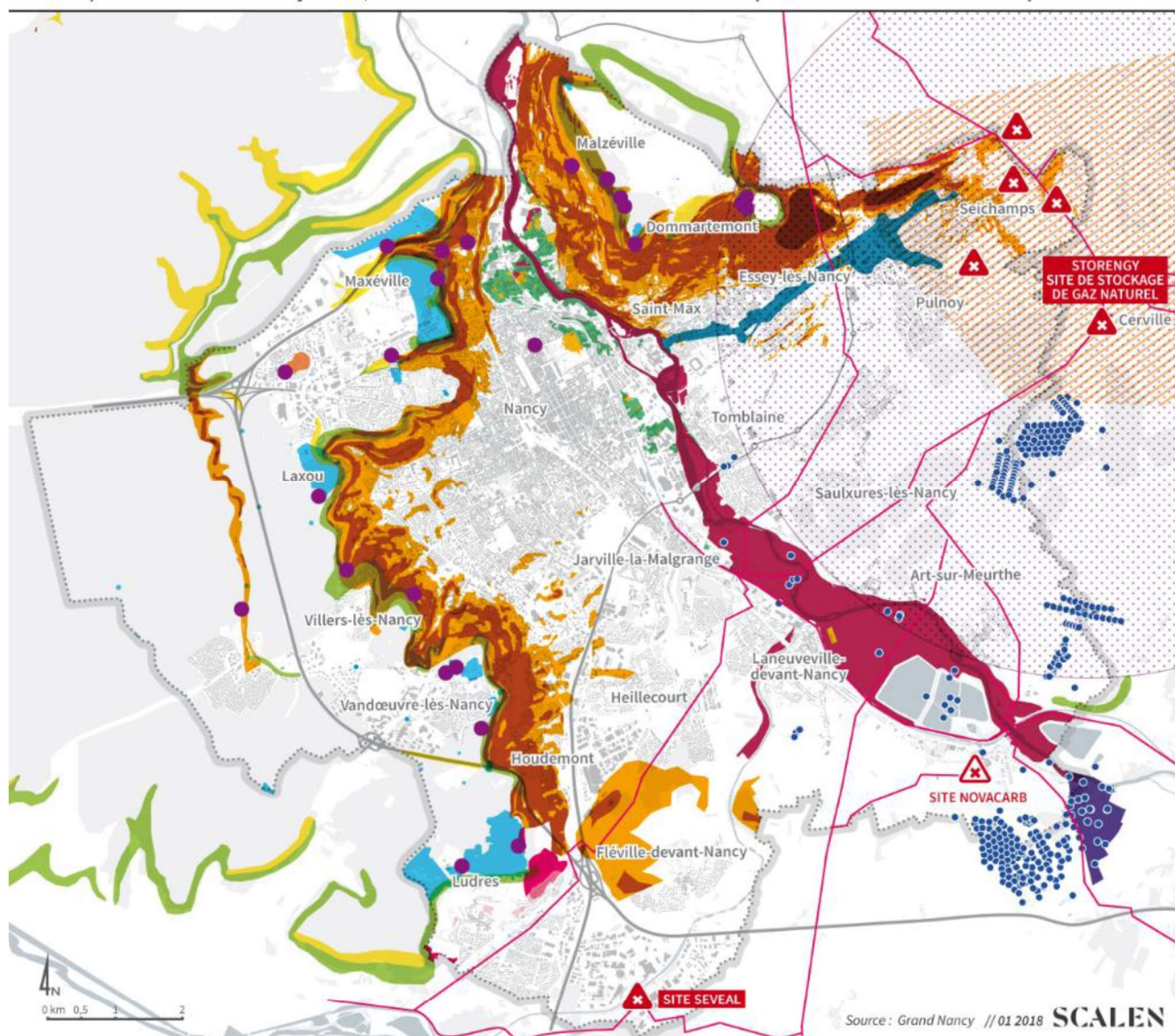
Un territoire dépendant des énergies fossiles et fissiles, et une autonomie énergétique à renforcer

Un parc bâti vieillissant aux performances énergétiques à améliorer, avec des risques de développement de la précarité énergétique au regard de la montée du prix de l'énergie

Des potentiels de production d'énergies renouvelables diffus, en cours de précision

➤ Bilan des risques industriels et technologiques.

Métropole du Grand Nancy - EIE / Localisation des aléas et zones à risques sur le territoire métropolitain



RISQUES NATURELS ET ALÉAS

Inondation

PPR

- Zone de préservation (zone R)
- Zone de protection (zone O)
- Zone de prévention (zone V)

Zones inondées du bassin versant du Grémillon

- Zones inondées

Mouvements de terrain

Aléa

- Fort
- Moyen
- Faible

PPR (Ludres)

- Zone de préservation (zone III)
- Zone de protection (zone II)
- Zone de prévention (zone I)

Cavités souterraines

Risque

- Cavités souterraines

Chutes de blocs

Aléa

- Moyen
- Faible
- Présumé nul

Aléa minier ferrifère et salifère

- Sondages salins
- Risque d'affaissements liés à la dissolution du sel
- Aléa minier ferrifère

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Site Seveso

- Seveso II seuil haut
- Seveso II seuil bas

Stockage de gaz

- Stockage souterrain de gaz combustible
- Périmètre de protection du stockage de gaz

Transport de gaz

- Canalisations de transport de gaz

Au regard du dossier de révision du PSMV, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est a dispensé le PSMV du SPR du cœur d'agglomération de Nancy (54) d'une évaluation environnementale le 24 avril 2019.

LA PRISE EN CHARGE DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) du PLUI HD.

La révision / extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur a pour objectifs:

- De renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville, en approfondissant la connaissance du patrimoine et en promouvant une politique patrimoniale plus dynamique.
- De faire du PSMV un véritable document d'urbanisme qui soit en résonance avec les politiques métropolitaines dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité de vie et de l'espace public...
- D'inscrire les enjeux du développement durable et les préoccupations énergétiques.

Le document du PSMV se doit d'être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plu et du PLUI HD.

Aussi les enjeux s'inscrivent dans le projet urbain global de la métropole et sont:

- De poursuivre la valorisation économique et commerciale du cœur métropolitain par la consolidation de l'offre commerciale.
- De reconquérir une qualité résidentielle dans ce périmètre, cœur historique de la ville en confortant l'offre plus qualitative et adaptée aux critères modernes d'habitabilité tout en préservant le patrimoine.
- D'aménager les espaces libres pour améliorer le cadre de vie avec des espaces plus conviviaux, un meilleur partage de l'espace public.

Cela se traduit dans le document par:

- **Plus de nature et de biodiversité** avec notamment la végétalisation des espaces publics et des cœurs d'îlots, une désimperméabilisation des sols, la préservation des ressources en eau (puits, fontaines).
- **L'amélioration de la qualité de l'habitat** en préservant et valorisant le patrimoine bâti selon une hiérarchisation de sa valeur patrimoniale. Des mesures réglementaires sont édictées pour lutter contre l'habitat indigne, les risques sanitaires. Des évolutions sont permises pour répondre aux normes de risque incendie, améliorer les performances énergétiques et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ceci contribue également à la conservation des activités de services dans les étages (ex professions libérales) ...
- **Plus de convivialité** dans les quartiers avec notamment:
 - Une mixité fonctionnelle de par le maintien des commerces et services avec des linéaires commerciaux préservés, un meilleur partage des espaces publics et des règles de stationnement adaptées.
 - Une mixité sociale avec un taux de 25% de logements sociaux; Des règles pour permettre la création de grands logements pour accueillir des familles.
 - Une dédensification des îlots, un encadrement de la construction.

LE REGLEMENT

Le règlement du PSMV de NANCY, qui a valeur de PLU, traduit la volonté politique exprimée et permet la mise en œuvre des dispositifs visant à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire nancéenne tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

Il s'applique aux constructions existantes soumises à la législation des monuments historiques ou non, à leur entretien, à leur modification, à leur extension ou à leur suppression et aux constructions nouvelles selon la légende nationale des PSMV.

Il détaille avec précision les différentes caractéristiques que les constructions, existantes ou neuves, doivent respecter : implantation, aspect, volume, couleur. Le traitement des commerces, des clôtures, du stationnement des véhicules et des espaces libres privés et publics y est également détaillé.

Il complète le Règlement spécifique de la publicité, des pré-enseignes et enseignes du PSMV par quelques dispositions.

Les immeubles devant faire l'objet de modifications lors de travaux sont listés avec les points à traiter en vue d'amélioration architecturale.

LE PLAN

Le plan réglementaire du PSMV, basé sur la trame parcellaire, est l'expression graphique du règlement. Il matérialise les prescriptions en utilisant la légende nationale applicable aux PSMV.

Il mentionne, par différentes couleurs et graphismes pour les immeubles bâtis ou non bâtis, l'ensemble des règles de conservation et de mise en valeur spécifique au tissu urbain et paysager.

En cas d'incohérence entre le règlement et le document graphique, c'est ce dernier qui prévaut.

2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

||||| Limite du site patrimonial remarquable

■ ■ ■ Périimètre du bien inscrit au patrimoine mondial
Les propositions réglementaires, dans ce périmètre, correspondent à une lecture extérieure et sommaire des bâtiments et espaces libres

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I. 1. Immeubles bâtis

■ Monument historique protégé en totalité

★ Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

I. 2. Espaces libres

■ Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

■ Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles et espaces libres réglementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

■ **Type A** - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

■ **Type B** - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

☆ Elément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine, puits...)

— vestiges archéologiques des enceintes en élévation

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

■ Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

■ Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

■ Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières

Ⓜ Modification imposée

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

■ Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

▲▲▲ Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

■ Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

■ Limite imposée d'implantation de construction

■ Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du cadre de vie à conserver, à restituer ou à créer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

■ Voies et places publiques ou privées

●●●● Liaison piétonne ou douce à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

●●●● Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer ou à compléter

●●●● Alignement, mail ou séquence arborée à créer

●●●● Plantations de toutes formes à réaliser

★ Arbre remarquable à préserver

★ Arbre remarquable à planter

★ Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

III. Servitude de protection des "linéaires commerciaux"

■ Linéaires soumis au maintien ou au renforcement des linéaires économiques



L'ENQUÊTE A L'IMMEUBLE

Les premières analyses de l'histoire urbaine et de la morphologie actuelle de Nancy ont mis en évidence la pertinence de l'échelle de l'îlot dans la compréhension du tissu du secteur sauvegardé.

Les 145 fiches îlot, précèdent les fiches à la parcelle et permettent de restituer chaque parcelle dans un contexte plus large afin d'avoir une vision d'ensemble.

La fiche est constituée d'un texte qui retrace l'évolution de l'îlot, établit un diagnostic sur sa morphologie actuelle et enfin présente les enjeux et les possibilités d'évolution.

Le fichier immeuble, propre à la phase d'étude du PSMV, constitue un outil de gestion pour les services de la Ville et de l'État. Il pourra être renseigné et mis à jour régulièrement lors des projets urbains, des constructions, des autorisations d'urbanisme, des sinistres, des arrêtés de mise en péril ou de tous les autres éléments connus.

Ces données permettent l'établissement de cartes sur différents thèmes retenus en fonction des principaux enjeux patrimoniaux et d'aménagement qui caractérisent le PSMV de NANCY..

Les constats dressés déterminent les orientations pour l'amélioration des bâtiments, des couvertures, des combles, des caves, des menuiseries extérieures, des éléments de décors, les façades, des intérieurs privatifs et des espaces libres privatifs.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP définissent les principes de mise en œuvre d'options réglementées par le document graphique du PSMV. Elles respectent les orientations générales définies au PADD du PLU.

Elles se superposent avec le règlement et peuvent être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Dans le PSMV, deux orientations d'aménagement et de programmation thématiques :

L'OAP portant sur les constructions

- ✓ Les objectifs de développement durable et l'amélioration des performances énergétiques
- ✓ Adaptation aux règles d'accessibilité
- ✓ Adaptation aux conditions de sécurité et de réduction contre la propagation de l'incendie
- ✓ L'aménagement des cours et courettes commerciales couvertes
- ✓ L'aménagement des combles.

L'OAP portant sur l'aménagement des espaces libres

- ✓ Le patrimoine paysager et les enjeux de valorisation de la trame verte
- ✓ L'aménagement des espaces publics.

Et cinq orientations d'aménagement et de programmation localisées.

L'OAP de l'Ilot Vaudémont / Sainte Catherine

Trois OAP sont étudiées dans cet îlot:

OAP1 – Caserne Thiry

OPA2 – La cité administrative

OAP3 – Le bastion de Vaudémont

Eu égard à la proximité de ces OAP, l'analyse du site et l'évolution historique est commune aux trois OAP.

Les grands principes suivants sont retenus:

- Maintien de grands espaces libres avec des aménagements de qualité, en reprenant l'esprit de l'organisation générale existante, issue de l'histoire du site, conçu comme une extension de la caserne Thiry ;
- Suppression des bâtiments parasitant la lecture des éléments d'intérêt patrimonial ;
- Possibilité de remplacer les grands bâtiments non protégés par le PSMV (en gris clair ou en jaune) par de nouvelles constructions dont l'emprise est définie par le PSMV (légende « emprise constructible maximale ») ;
- Préservation du bâtiment central de la cité ;
- Amélioration de la perméabilité du cœur d'îlot et ouverture sur la Pépinière ;
- Proposition d'un programme mixte d'appartements avec grands balcons ou terrasses et maisons de ville en bande continue reprenant un mode d'aménagement nancéien ;
- Prise en compte de la problématique du stationnement et amélioration des capacités en créant un niveau semi-enterré formant socle des constructions neuves.

LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

||||| Limite du site patrimonial remarquable

■■■■■ Périètre du bien Inscrit au patrimoine mondial
Les propositions réglementaires, dans ce périmètre, correspondent à une lecture extérieure et sommaire des bâtiments et espaces libres

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I. 1. Immeubles bâtis

■ Monument historique protégé en totalité

★ Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)

I. 2. Espaces libres

■ Espace libre à dominante minérale, protégé au titre des monuments historiques

■ Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

II. Immeubles et espaces libres réglementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

■ **Type A** - Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

■ **Type B** - Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions

★ Élément protégé au titre de son intérêt patrimonial (élément d'architecture ou de décor, statue, fontaine, puits...)

— vestiges archéologiques des enceintes en élévation

Immeuble ou partie d'immeuble non protégé au titre de son intérêt patrimonial

■ Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli

■ Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

■ Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières

Ⓜ Modification imposée

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

■ Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

■ Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

■ Emprise constructible maximale : indication du CES (coefficient d'emprise au sol), du nombre maximal de niveaux et / ou de la hauteur maximale

■ Limite imposée d'implantation de construction

■ Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du cadre de vie à conserver, à restituer ou à créer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

■ Voles et places publiques ou privées

■ Liaison piétonne ou douce à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

○ Composition ou ordonnancement végétal à préserver, à renforcer ou à compléter

○ Alignement, mail ou séquence arborée à créer

○ Plantations de toutes formes à réaliser

★ Arbre remarquable à préserver

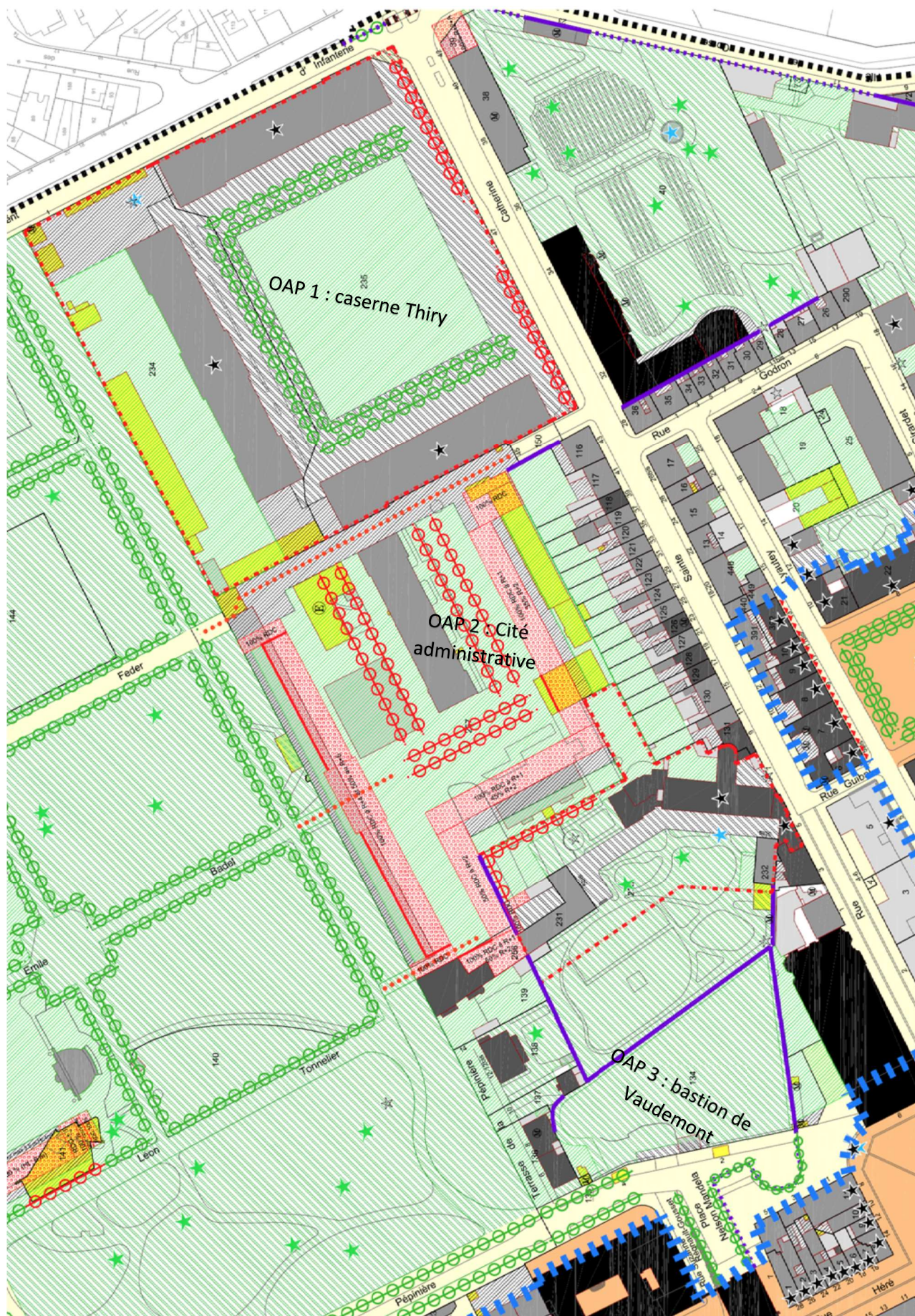
★ Arbre remarquable à planter

★ Élément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

III. Servitude de protection des "linéaires commerciaux"

■ Linéaires soumis au maintien ou au renforcement des linéaires économiques

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR POUR LES TROIS OAP DE L'ÎLOT VAUDEMONT / SAINTE CATHERINE



L'OAP du Parc de la Pépinière

Les objectifs suivants sont retenus :

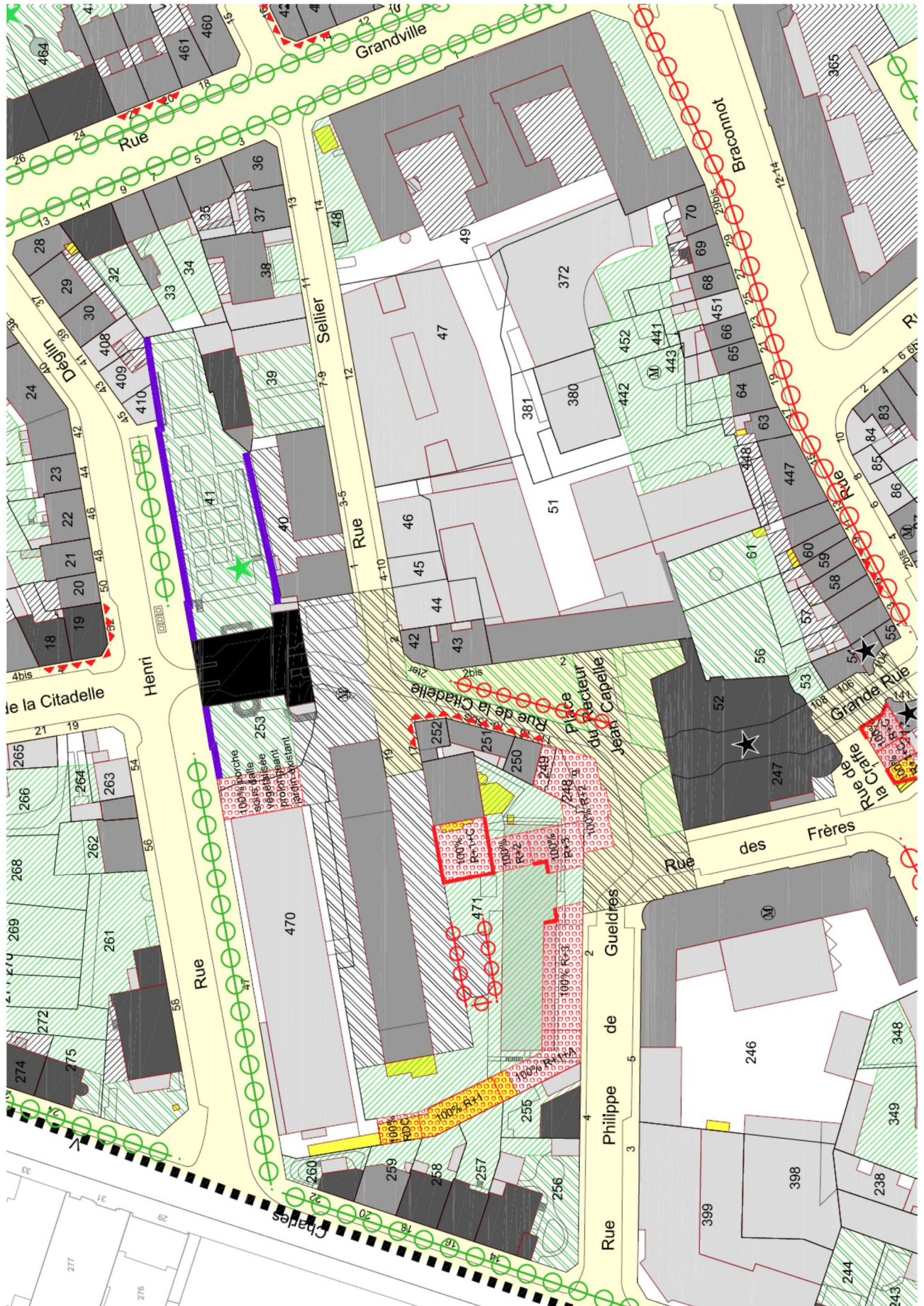
1. Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères et identitaires du parc.
2. Favoriser la biodiversité, la découverte des milieux et la protection des ressources.
3. Permettre l'intervention d'aménagement contemporain tout en préservant la structure du parc, les arbres et les édifices d'intérêt.
4. Favoriser des continuités vertes et les liens physiques de qualité avec les espaces concomitants et emblématiques (*ex : Jardin du gouvernement, cité administrative en lien plus au sud avec le jardin Alexandre Godron, le canal de la Marne au Rhin et les berges de Meurthe, l'accès à l'hémicycle Général de Gaulle*).
5. Contrôler et gérer les installations liées aux manifestations éphémères.

L'OAP Citadelle / Rectorat

Les orientations suivantes s'appuient sur l'évolution du site et en particulier, sa stratification historique. Elles doivent permettre :

- De redonner à lire le plan de la citadelle et les vestiges de l'enceinte, par l'implantation de nouvelles constructions ou par l'évocation des parties disparues (murs d'enceinte, terrasses, chapelle démolie, arsenal tronqué, restitution partielle de la rue de la Citadelle (*l'alignement d'origine butait sur la porte de la Craffe*)).
- De prendre pour points d'accroche les éléments conservés de la citadelle (*caserne*) en les replaçant au centre de la réflexion sur l'évolution du site.
- D'améliorer la composition des placettes devant les portes de la Craffe et de la Citadelle, côté intérieur de l'ancienne forteresse en requalifiant notamment leurs limites.
- De proposer des coutures sur les rues pour mieux achever les percements réalisés au début du XXe siècle et ainsi améliorer les abords des monuments historiques (*portes urbaines*).
- D'envisager la réhabilitation de la porte de la citadelle et de la Craffe dans le cadre d'un programme d'ensemble (*équipement ou bâtiment à usage institutionnel*). Ce type d'usage permettrait de préserver les bâtiments dans leurs aspects extérieurs, d'aménager l'intérieur en conservant ou en reconstituant les structures, les organes de distribution et, autant que faire se pourra les décors encore en place ou réparables et enfin en débarrassant les abords de toutes les scories architecturales que l'on a pu produire au fil du temps.

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR POUR L'OAP CITADELLE ET RECTORAT



L'OAP Jardin du Palais du Gouvernement

Les objectifs suivants sont retenus :

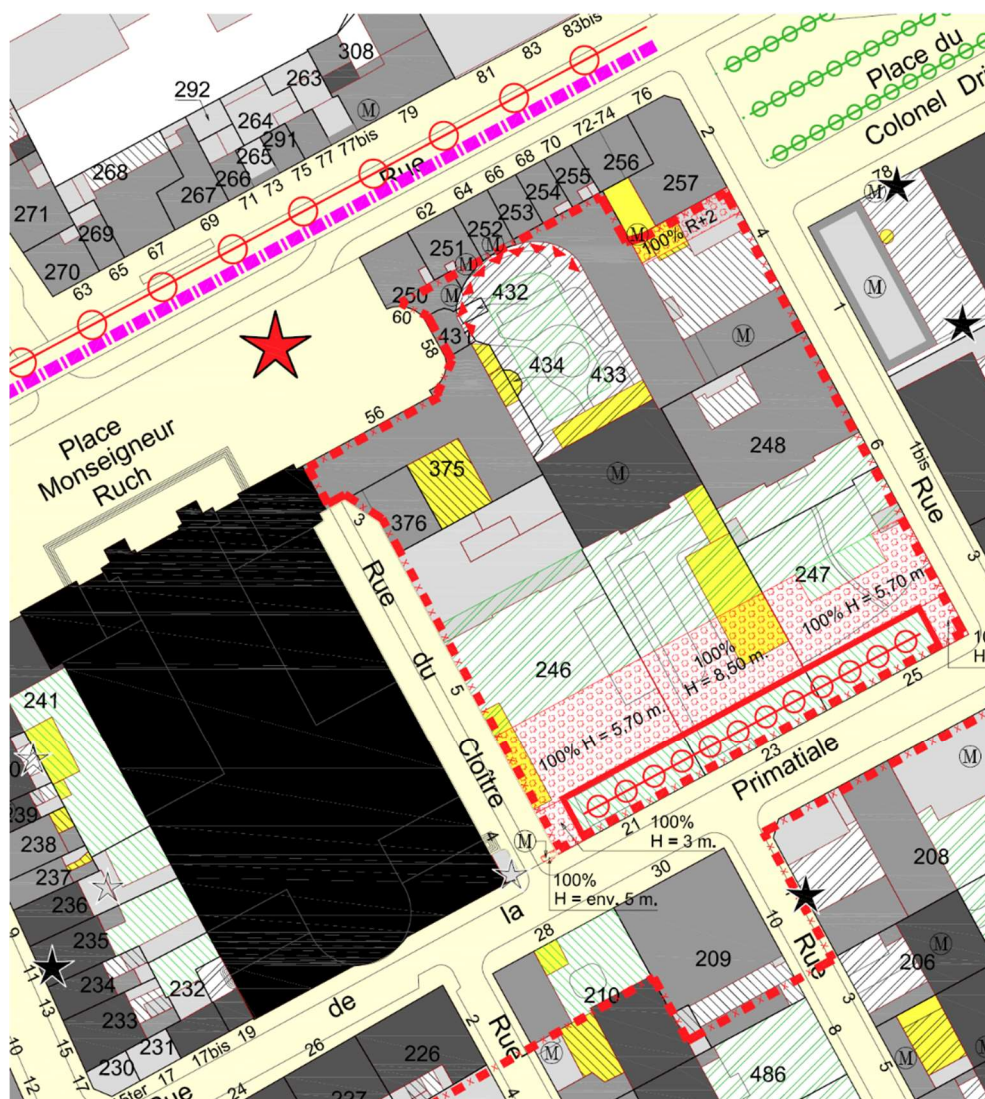
1. Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères et identitaires du jardin en s'appuyant sur la stratification connue de l'espace.
2. Préserver les plantations d'intérêt et les arbres remarquables, favoriser la biodiversité faire connaître et transmettre les patrimoines du site.
3. Mettre le jardin en synergie avec d'autres lieux fréquentés ou à révéler tels que le musée, le palais du gouvernement, les rues Jacquot et des
4. Cordeliers (*liaison Ville Vieille/Pépinière*), la Pépinière, le site du Bien français inscrit au patrimoine mondial par l'Unesco.
5. Favoriser un aménagement d'écriture actuelle respectueux des strates historiques et patrimoniales.



L'OAP du Palais Primatial

Les objectifs suivants sont retenus :

- L'implantation du bâti principal selon un axe est/ouest, car il marque fortement l'îlot, tandis que les îlots de maisons canoniales suivent une implantation nord/sud.
- La tête d'îlot venant à l'alignement de la rue Saint-Georges et délimitant le parvis de la cathédrale d'un côté (place Monseigneur-Ruch) et la place d'entrée par la porte Saint-Georges de l'autre côté (*place du Colonel-Driant*) donne deux débouchés à l'ancien palais sur l'espace public au nord.
- L'ancien jardin au sud, qui constitue une respiration urbaine qui pourrait être valorisée. Très modifiée au cours des siècles, cet espace pourrait être réaménagé davantage en lien avec la vie du quartier.
- Les vues existant sur l'arrière de la cathédrale depuis la rue de la Primatiale, car elles permettent de bien appréhender la qualité architecturale de cet édifice de premier ordre qui participe, comme les axes et places majeurs de la ville, des travaux d'embellissement initiés dès Charles III et mis en œuvre sous les règnes Léopold et Stanislas.
- L'ancien palais du primat est un élément du patrimoine nancéien actuellement méconnu et peu valorisé.



1.4. Démarche de concertation

Dans le cadre de la révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du Site Patrimonial Remarquable du Cœur d'agglomération, une concertation a été organisée selon les modalités édictées dans l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2011, à savoir :

- La mise à disposition d'un registre et d'une plaquette, expliquant la démarche, avec insertion dans la presse locale d'un communiqué relatif au lancement,
- La réalisation d'une exposition et d'un débat sur le projet urbain durable du Cœur d'agglomération, éventuellement avec plusieurs réunions publiques,
- Une animation de la démarche utilisant l'ensemble des médias habituels et notamment une information spécifique via les sites internet de la ville de Nancy et de la Métropole du Grand Nancy pour permettre aux citoyens de s'approprier la démarche et le patrimoine urbain et architectural du Cœur d'agglomération.

LA CONCERTATION

Elle a été officiellement ouverte le 1er février 2016. Elle a fait l'objet d'une conférence de presse. A cet effet, des registres de concertation préalable ont été mis à disposition du public, au Pôle « Economie, Développement et Urbanisme » de la ville de Nancy, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine à la Métropole du Grand Nancy, à la Préfecture, accompagnés d'un dossier comprenant des documents explicatifs, notamment une brochure pédagogique.

Des pages dédiées sur les sites Internet de la ville de Nancy et de la Métropole du Grand Nancy, expliquant la démarche et le dispositif de concertation, ont été mises en place avec un formulaire en ligne pour déposer des suggestions, observations. La brochure pédagogique a également été publiée.

En complément en septembre 2017, afin d'informer les Grands Nancéiens sur cette procédure de révision-extension, l'ancien kiosque à journaux situé sur le parvis de la Cathédrale a changé de vocation pour devenir un « Point info Patrimoine remarquable » dédié (sans accueil humain). Idéalement situé, dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Nancy tout en étant en dehors du cœur historique de la Ville Vieille, ce kiosque sert de support d'information sur la démarche de révision-extension du Site Patrimonial Remarquable du Cœur d'agglomération à destination du grand public.

De nombreux articles de presse et des « post » sur les réseaux sociaux ont été publiés pour informer des temps forts de concertation.

VISITE D'UN ÎLOT TEST

Le 28 juin 2016, des visites d'un îlot « test », situé Rue Saint-Jean - Rue des Ponts - Rue Raugraff-Place Charles III, et d'espaces publics ont été organisées avec les services des collectivités (Ville de Nancy, Métropole du Grand Nancy), les services de l'Etat (UDAP, DDT) et la SPL Grand Nancy Habitat, en lien avec le Président des Vitrynes de Nancy pour des échanges et visites des commerces. Des échanges ont eu lieu avec des propriétaires des immeubles, des habitants et des commerçants.

Elle a été précédée par une journée de rencontres entre l'équipe BLANC-DUCHÉ, les habitants et commerçants de cet îlot le 27 juin 2016.

Ces visites ont permis de ne pas rester sur un simple constat mais de mieux appréhender les difficultés rencontrées par les occupants des lieux et d'envisager la meilleure traduction réglementaire mais également d'entrevoir des leviers d'actions opérationnelles pour améliorer concrètement la situation de ce type d'îlots.

LES ATELIERS THÉMATIQUES

Les 18 et 19 mai 2017, 6 ateliers thématiques ont été organisés pour préciser le projet urbain du cœur d'agglomération, en compatibilité avec le P.A.D.D. du PLUi, en associant des partenaires et acteurs locaux comme l'OMH, le conseil de développement durable, l'A.T.P.A.V.E.C. Nancy (Association, un Territoire, un Projet), le Centre d'information sur les Droits des Femmes et des Familles, la SPL GRAND NANCY HABITAT, le CAUE, SCALEN, ALEC Nancy Grands Territoires, l'ARS, la DDT 54, LORRAINE QUALITE ENVIRONNEMENT, l'OFFICE DU BTP 54, la FONDATION DU PATRIMOINE

Les thématiques proposées étaient les suivantes :

- L'habitat,
- Le tertiaire et les produits immobiliers singuliers,
- Le projet de consolidation commerciale,
- La dimension patrimoniale et culturelle dans le projet Touristique de Nancy,
- La filière « industries culturelles et créatives »,
- La structuration d'une filière « savoir-faire » en matière de réhabilitation,
- L'aménagement de l'espace public, les usages et mobilités,

Les échanges ont été très intéressants et ont été consolidés dans un compte rendu transmis aux participants. Ils ont permis d'enrichir le diagnostic établi par l'atelier BLANC DUCHÉ et de conforter les enjeux du P.S.M.V.

LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques se sont tenues les 24 janvier et 18 mai 2018, associées à la démarche d'élaboration et de concertation du PLUi HD.

La réunion du 24 janvier 2018 a eu lieu dans le Grand Salon de l'Hôtel de Ville. Environ 170 personnes y ont participé.

Cette réunion publique était animée par :

Monsieur Laurent HENART, Maire de Nancy et vice-président délégué au développement économique, à l'attractivité et au rayonnement du territoire à la Métropole du Grand Nancy,

Madame Sophie MAYEUX, adjointe déléguée à la démocratie participative et citoyenneté

Madame Valérie DEBORD, adjointe déléguée à la cohésion sociale, solidarités logement, handicap et accessibilité seniors et vice-présidente déléguée à l'habitat, au logement, aux gens du voyage, à l'énergie et au développement durable à la Métropole du Grand Nancy

Monsieur Michel CANDAT, vice-président délégué à l'urbanisme et au PLUi à la Métropole du Grand Nancy,

Monsieur Didier SARTELET, vice-président délégué à l'environnement et à l'écologie urbaine, à la Métropole du Grand Nancy

Monsieur Daniel DUCHÉ, architecte-urbaniste de l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme BLANC-DUCHÉ en charge d'élaborer le projet du P.S.M.V. de Nancy,

Les services métropolitains et de SCALEN (Agence de Développement des territoires Nancy Sud Lorraine)

Lors de cette réunion ont été exposés :

- Les deux démarches d'élaboration du PLUi HD et de révision-extension du P.S.M.V., avec les modalités de concertation et les calendriers de chaque procédure
- Les diagnostics et les enjeux du PLUi HD et du P.S.M.V. du cœur d'agglomération

Des ateliers de coproduction ont été organisés pour donner à chacun la possibilité de s'exprimer sur les enjeux en matière d'environnement, de cadre de vie et de proximité, à partir de cartes.

Des questionnaires spécifiques sur le cœur d'agglomération ont été soumis aux participants afin de s'exprimer sur la ville des proximités, sur le cadre de vie et la convivialité des espaces urbains

Les échanges et la co-construction se sont poursuivis dans le cadre des conseils citoyens de la ville de Nancy.

Une seconde réunion publique a eu lieu le 18 mai 2018, Salle Raugraff, environ 70 personnes y ont participé.

Cette réunion publique était animée par :

Monsieur Laurent HENART, Maire de Nancy et vice-président délégué au développement économique, à l'attractivité et au rayonnement du territoire à la Métropole du Grand Nancy, Madame Emmanuelle EUVRARD - PEUREUX, adjointe à l'urbanisme réglementaire, ravalement et au Site patrimonial Remarquable

Monsieur Thierry COULOM, adjoint délégué au stationnement, à la circulation, parkings et suivi du Plan de Déplacement Urbain,

Madame Fanny GUISSANI, adjointe du Territoire Nancy Centre,

Madame Sophie MAYEUX, adjointe déléguée à la démocratie participative et citoyenneté

Les services métropolitains et de SCALEN (Agence de Développement des territoires Nancy Sud Lorraine).

Une présentation des enjeux du PADD, et une restitution des travaux des conseils citoyens, a été réalisée. Le bilan de la concertation, menée par la ville avec les conseils citoyens, a confirmé les orientations données dans le PADD du PLUi et dans le P.S.M.V.

Des échanges avec la salle ont eu lieu pour débattre notamment du projet urbain. Les échanges ont porté majoritairement sur les mobilités, particulièrement le partage de l'espace public.

Un document présentant les résultats du questionnaire relatif au cœur d'agglomération a été diffusé sur le site Internet de la Métropole. Ils confirment l'importance :

- Des commerces et des services de proximité, facteur d'animation urbaine,
- Des mobilités actives,
- De la proximité des espaces de nature,
- De l'identité et la qualité urbaine et architecturale

Les supports de présentations ont été également publiés sur le site Internet de la Métropole. Des annonces légales ont été publiées pour annoncer les réunions publiques. Des flyers ont également été affichés dans différents lieux et l'information communiquée sur les sites Internet.

LES JOURNÉES DU PATRIMOINE

Depuis 2016, lors des journées nationales du Patrimoine des événements ont été organisés pour sensibiliser les citoyens au P.S.M.V.

En 2016, en lien avec le Service Régional de l'Inventaire de la Région Grand Est (SRI), des visites d'un îlot situé en Ville Vieille (entre les rues de Guise, du Petit-Bourgeois, des Loups et la Grande Rue) ont été conduites par Daniel DUCHÉ, en lien avec la visite de l'Hôtel Ferraris réalisé par le S.R.I. En amont de chaque visite, M DUCHÉ a explicité la démarche de révision engagée, avec des panneaux explicatifs et a sensibilisé le public aux objectifs.

A cette occasion, un dépliant a été diffusé, reprenant synthétiquement les éléments de la brochure pédagogique. Ce dépliant a été également mis à disposition à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme réglementaire de la ville de Nancy et sur le site Internet du Grand Nancy.

En 2017, une application numérique a été développée à partir de la plateforme « Baludik », permettant à partir de 2 circuits de découvrir de manière ludique le patrimoine. Il s'agit d'un jeu de piste numérique destiné à un public familial, qui permet de découvrir la ville de Stanislas et ses trois places inscrites au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, à travers plusieurs indices.

Des permanences au Palais du Gouvernement sur les deux jours avec des panneaux explicatifs sur la démarche du P.S.M.V. Ont été assurées par les services métropolitains, municipaux et l'Architecte des Bâtiments de France pour sensibiliser les citoyens à la démarche de révision et répondre à leur questionnement.

En 2018, la présence des services des collectivités et de l'Architecte des Bâtiments de France au Palais du Gouvernement a été assurée sur l'espace numérique pour une sensibilisation à la révision -extension du SPR et la promotion du jeu "De place en parcs avec Stanislas" (1 410 téléchargements et notée 4,5/5).

L'EXPOSITION INTITULÉE "LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE EN DEVENIR"

Une exposition intitulée "le Site Patrimonial Remarquable en devenir" a été organisée du 1er au 26 octobre 2018, présentant la démarche, les enjeux de la révision et le projet de P.S.M.V. avec notamment sa représentation sur un plan au sol.

Le contenu de l'exposition a été publié dans un guide disponible sur les sites Internet et en libre distribution. Un des panneaux rappelait les modalités de concertation. Un panneau indiquait également la possibilité de s'exprimer sur le registre de concertation préalable.

Trois balades urbaines, conduites par Daniel DUCHÉ et Gaëlle PERRAUDIN (A.B.F.) Les 15, 22 octobre 2018 et 5 novembre 2018 ont été organisées en complément pour présenter sur le terrain les enjeux de la révision et les principes du projet de P.S.M.V.

CONCLUSION

La concertation préalable menée tout au long de la procédure a démontré le vif intérêt des Nancéiens et Grands Nancéiens au patrimoine historique, à sa préservation et à sa mise en valeur.

Les habitants sont favorables à la reconquête des surfaces vacantes, à l'amélioration du cadre de vie, avec particulièrement le verdissement des espaces libres (cœurs d'îlots, espaces publics).

Le projet de P.S.M.V. semble bien accepté par les usagers, les habitants les acteurs de la vie économique.

Aucunes remarque, suggestion, observation n'ont été portées dans les registres

1.5. Composition du dossier soumis à Enquête Publique

Le dossier réglementaire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est composé :

- **Du rapport de présentation :**
 - 1A NANCYRP partie 1A
 - 1B NANCY-RP partie 1B
 - 1C NANCY-RP Partie 1C
 - 1D NANCY-RP partie 1D
 - 2 NANCY-RP partie 2
 - 3 NANCY-RP partie 3
- **Du règlement :**
 - 4 NANCY REGLEMENT
- **Du plan réglementaire :**
 - 5 NANCY-PLAN REGLEMENTAIRE 30novembre2018.pdf
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)**
 - Thématiques :
 - 6A NANCY OAP thématiques 30novembre2018.pdf
 - Sectorielles :
 - 6G NANCY-Plan de repérage OAP A2
 - 6B NANCY OAP Vaudemont-Ste Catherine
 - 6C NANCY OAP La Pépinière
 - 6D NANCY OAP citadelle et rectorat
 - 6E NANCY OAP Jardin du Palais du Gouverneur
 - 6F NANCY OAP Palais primatial
- **D'annexes :**
 - 1. Servitudes d'Utilités Publiques :
 - 54395_SUP_r
 - 54395-liste SUP
 - 2. Plan des Annexes :
 - 54395_plan_annexes
 - 3. Annexes sanitaires :
 - 54395_annexes_sanitaires_AEP_20110224
 - 54395_annexes_sanitaires_ASS_20110224
 - 54395_annexes_sanitaires_ASS_collectifs_ou_non_20110224
 - 54395_annexes_sanitaires_ASS_infiltration_pluie_20110224
 - 54395_annexes_sanitaires_ASS_pluviales_20110224
 - 54395_annexes_sanitaires_ASS_sols_non_collectifs_20110224
 - 54395_reglement_annexes_sanitaires_20110224
 - 4. PPRi :
 - 54395_PPR_inondation_5000_20131129
 - 54395_PPR_inondation_10000_20131129
 - 54395_PPR_inondation_annexes_20131129
 - 54395_PPR_inondation_arrete_20131129
 - 54395_PPR_inondation_rapport_presentation_20131129
 - 54395_PPR_inondation_reglement_20131129

5. Aléas :

54395_alea_minier
54395_alea_mouvement_terrain
54395_alea_retrait_gonflement_argiles
54395_alea_zone_submersible
54395_alea_argile_arrete
54395_aleas cavités chutes blocs
METROPOLE_alea_argile_arrete

6. Archéologie :

54395_arrete_zonage_archeologique_20030731

7. Règlement Local de Publicité :

54395_publicite_20110224
54395_reglement_publicite_20110224

8. Bien UNESCO :

FR-229-item17-18
Zone_tampon229bis maps

9. Ravalement de façades :

54395_ravalement_facade_2015
54395_ravalement_facade_2016
54395_ravalement_facade_2017
54395_ravalement_facade_2018

10. Secteurs d'Informations sur les Sols :

54SIS04232_ALSTOM_MOTEURS_NANCY
54SIS04235_GARE_SNCF_NANCY
54SIS04243_ANCIENNE_CHAUDRONNERIE_LORRAINE_NANCY
54SIS04245_USINE_A_GAZ_ILE_DE_CORSE_NANCY
54SIS04246_RIMMA_NANCY
54SIS04247_STATION_TOTAL_RUE_DE_TOMBLAINE_NANCY
54SIS04248_TOTAL_LAROCHE_NANCY
54SIS04250_TOTAL_JEANNE_ARC_NANCY
54SIS04363_VANDOEUVRE_LES_NANCY_TOTAL_LE_CHARMOIS
54SIS06742_NANCY_ANCIENNE_USINE_A_GAZ_FOUCAULD
54SIS5404241_TOTAL_LOT_DE_REMENAUVILLE_NANCY

11. Plan d'exposition au bruit :

METROPOLE_exposition_bruit_aeronef_arrete

12. Classement sonore :

METROPOLE_nuisance_sonore_reseau_ferre_arrete
METROPOLE_nuisance_sonore_reseau_routier_arrete

13. Risque Plomb :

METROPOLE_exposition_plomb_arrete

14. Défense Extérieure Incendie :

54395_defense_incendie-RCO

15. Règlement de gestion des déchets :

METROPOLE_gestion_dechets_2015

II. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Yvon BUCHART, inscrit sur la liste départementale des Commissaires Enquêteurs, a été désigné par Christine SEIBT, Conseiller faisant fonction par la Présidente empêchée du Tribunal Administratif de Nancy, dans son ordonnance n° E19000088/54 du 23 juillet 2019.

2.2 Actions préparatoires

2.2.1 Détermination des dates de l'enquête publique

Suite au mail de Monique DE LUCA, de la préfecture de Meurthe et Moselle, en date du 29/07/2019, (en annexe) et à la volonté de la ville de Nancy, de la Métropole du Grand Nancy, j'ai, en date du 02/08/2019, fixé les dates et lieux des permanences de l'enquête publique, soit :

Lieux de permanences	Dates des permanences	Heures de permanences
Siège de la Métropole du Grand Nancy	Mardi 17 septembre 2019	10h00 à 12h00
	Mercredi 25 septembre 2019	9h00 à 11h00
	Mardi 8 octobre 2019	16h00 à 18h00
	Vendredi 18 octobre 2019	17h00 à 19h00
Mairie de Nancy	Lundi 23 septembre 2019	17h00 à 19h00
	Jeudi 3 octobre 2019	12h00 à 14h00
	Vendredi 11 octobre 2019	17h00 à 19h00

2.2.2 Métropole du Grand Nancy

Mercredi 21 août 2019 de 10h00 à 12h30

Dans les locaux de la Métropole du Grand Nancy, large entretien avec Marianne WIRTH, Directrice adjointe et coordinatrice SIG - Métropole du Grand Nancy, de la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine.

Entretien très instructif au cours duquel, Madame WIRTH, très impliquée dans ce projet, me donne les clefs de lecture du dossier, sa philosophie. Visite du lieu de permanence, des outils mis à disposition du public.

2.2.3 Mairie de Nancy

Jeudi 22 Août 2019 de 14h00 à 15h30

Réunion de travail avec Christian ROBERT, Directeur du Pôle Economie Développement et Urbanisme – Urbanisme Réglementaire de la mairie de Nancy et avec Geoffroy JAGELE, même service. Visite du lieu de permanence.

2.2.4 Préfecture de Meurthe et Moselle

Jeudi 22 août de 16h00 à 16h30

Réunion de travail avec Madame DE LUCA.

Les modalités d'organisation retenues peuvent être consultées sur l'avis portant ouverture de l'enquête publique, consultable notamment sur le site internet de la préfecture de Meurthe et Moselle à l'adresse suivante : www.meurthe-et-moselle.gouv.fr – Rubriques <<politiques publiques>> - <<Enquêtes et consultation publiques>> - <<Enquêtes publiques>>.

2.2.5 Remise du dossier d'Enquête Publique.

Le mercredi 21 août

Par Marianne WIRTH à la Métropole du Grand Nancy. Celui-ci, apparemment complet, pèse très exactement 7 kg.

2.2.6 Légalisation des registres.

Le 22 août 2019

Deux registres d'enquête publique pour la Métropole sont cotés et paraphés par mes soins et deux pour la mairie.

A l'issue de l'enquête, un registre aura été, en partie, utilisé à la Métropole, idem pour la mairie.

2.2.7 Visite de terrain

Le 13 septembre 2019 de 14h00 à 17h00, une réunion en mairie de Nancy, réunissant :

Pour l'Etat

Gaëlle PERRAUDIN, Cheffe de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

Pour la Métropole du Grand-Nancy

Marianne WIRTH, Directrice adjointe et coordinatrice SIG, de la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine.

Romaine CHASTELOUX-RIVIERE, Directrice de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, Adjointe au D.G.A.

Pour la ville de Nancy

Geoffroy JAGELE, de l'Urbanisme de la ville de Nancy

Christelle PAILLARD, Contrôle du domaine public, chantiers privés et urbanisme de la ville de Nancy.

Simon HOELTGEN de la Direction Générale des Services – Développement Urbain et Habitat

Pour l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme BLANC-DUCHE de PARIS

Daniel DUCHE.

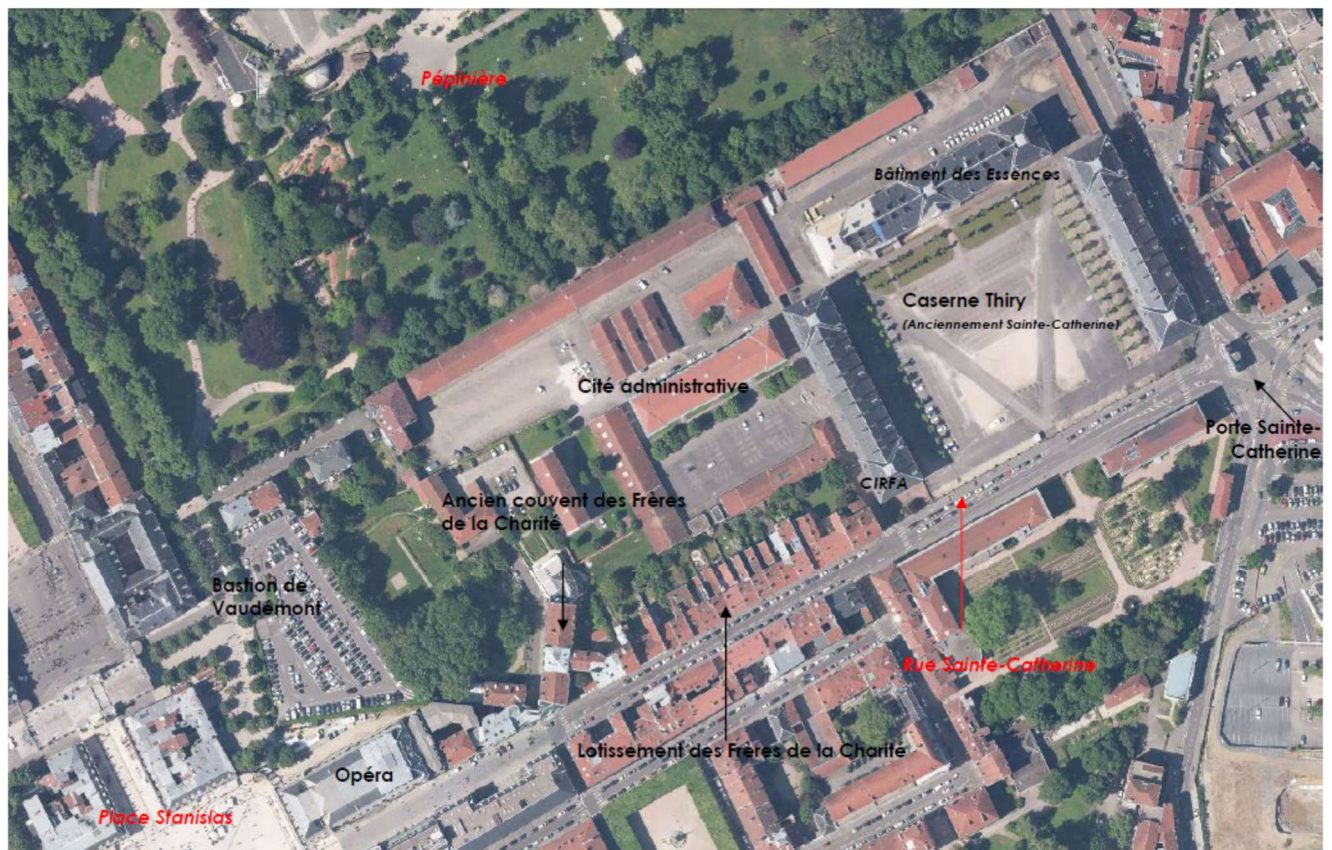
Un large tour de table est fait, qui permet de mettre à plat:

- Les enjeux du PSMV
- Et en conséquence la façon dont chacun peut participer à la réussite de l'enquête publique.

Daniel DUCHE précise comment le dossier soumis à enquête publique doit être compris.

Suit une visite de terrain sur l'îlot du Palais Primatial, poursuivie à l'est par le jardin Dominique Alexandre Godron permettant, par la rue Sainte Catherine, de visualiser la caserne Thiry et d'appréhender l'OAP de la Cité Administrative.

Visite forte instructive.



2.3 Information du public

Publicité légale

◆ Par voie de presse

Journal	1 ^{er} avis	2 ^{ème} avis	Périodicité et zone de diffusion
L'Est Républicain	Lundi 26 août 2019	Mardi 17 septembre 2019	Quotidien – Meuse & Sud Mthe et Mlle
La Semaine	Jeudi 29 août 2019	Jeudi 19 septembre 2019	Hebdomadaire Nancy & Metz

◆ Par voie d'affichage

En mairie de Nancy, au siège de la Métropole sur les lieux d'affichage habituels.

Publicité extralégale

MUPI Médiom Decaux

Maison de quartier, rue Didon.

Kiosque du parvis de la Cathédrale.

◆ Contrôles par le C.E.

Les Vendredi 13/09, mardi 17/09, lundi 23/09, mercredi 25/09, jeudi 03/10, mardi 08/10, vendredi 11/10, vendredi 18/10 : conforme

2.4 Déplacements du Commissaire Enquêteur

✓ Réunion préparatoire avec :

Mercredi	21 août 2019	Métropole	de 10h00 à 12h30
Jeudi	22 août 2019	Mairie	de 14h00 à 15h30
Jeudi	22 août 2019	Préfecture	de 16h00 à 16h30

✓ Visite de terrain :

Mercredi	13 septembre 2019	Mairie	de 14h00 à 17h00
----------	-------------------	--------	------------------

✓ Permanences :

Mardi	17 septembre 2019	Métropole	de 10h00 à 12h00
Lundi	23 septembre 2019	Mairie	de 17h00 à 19h00
Mercredi	25 septembre 2019	Métropole	de 09h00 à 11h00
Jeudi	03 octobre 2019	Mairie	de 11h30 à 14h30
Mardi	08 octobre 2019	Métropole	de 16h00 à 18h00
Vendredi	11 octobre 2019	Mairie	de 17h00 à 19h00
Vendredi	18 octobre 2019	Métropole	de 17h00 à 19h00

✓ Entretien avec André ROSSINOT, Président de la Métropole du Grand Nancy

Jeudi	03 octobre 2019	de 17h00 à 18h00
-------	-----------------	------------------

✓ Visite de l'OAP Cité Administrative :

Avec Geoffroy JAGELE, ville de Nancy et les riverains, Olivier et Benedicte RADELAT, Jean-Jacques FERRY

Jeudi	03 octobre 2019	de 14h30 à 16h30
-------	-----------------	------------------

✓ Remise du Procès-Verbal des Observations recueillies

Jeudi	24 octobre 2019	Mairie	de 10h00 à 12h00
			Et de 14h00 à 15h00

✓ Remise du Rapport d'enquête et de l'avis motivé à la Préfecture, à L'UDAP54, au Tribunal Administratif et des Registres d'Enquête publique à la Préfectures

Mercredi	20 novembre 2019	Nancy
----------	------------------	-------

2.5 Qualité du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique avec ses annexes, est impressionnant, non pas pour son poids, 7 kg, mais pour sa qualité.

Qualité du travail considérable effectué sous la conduite de Daniel DUCHE, avec les services du Grand Nancy, ceux de la ville et Gaëlle PARRAUDIN, ABF, chef de l'UDAP.

On peut citer l'avis autorisé de Françoise HERVE, ancien Inspecteur Régional des Sites de Lorraine qui souligne l'avancée importante de la connaissance du SPR de Nancy, à L'ampleur du rapport de présentation, qui ne compte pas moins de six volumes.

On soulignera en particulier la qualité du volume "1D les diagnostics" consacré à l'architecture domestique, qui est le support principal de l'identité d'une ville. Appuyé par une enquête à l'îlot, à la parcelle et à l'immeuble, le document, abondamment illustré, fournit un descriptif précis des caractères propres de l'architecture nancéenne dans toutes ses composantes, en en traçant tant l'histoire que l'état actuel.

Le dossier aborde le projet de ville, l'inscription de la ville dans un espace plus vaste, les nouveaux usages, l'attractivité sous l'éclairage de la biodiversité et de développement durable, afin de lutter contre les îlots de chaleur, de mieux perméabiliser les sols et surtout, de répondre aux demandes des habitants de proposer des solutions de verdissement de la ville, sans pour autant nuire à l'esprit des lieux.

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Observations

Les moyens matériels mis à disposition par la Métropole du Grand Nancy et par la mairie de Nancy offraient de bonnes conditions d'accueil du public durant toute l'enquête.

Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles et sans aucune difficulté particulière.

3.2 Remise du Procès-Verbal de synthèse des observations recueillies.

Programmée depuis plusieurs jours, la remise du P.V. des observations recueillies s'est déroulée le jeudi 24 octobre, en mairie de Nancy, en présence de :

PERRAUDIN Gaëlle	ABF – UDAF54 – DRAC Grand-Est
EUVRAD Emmanuelle	Conseillère municipale déléguée à l'urbanisme réglementaire, aux ravalements et au Site Patrimoniale Remarquable.
DREYER Karine	Directrice du Pôle Economie, Développement et Urbanisme – Ville de Nancy
ROBERT Christian	Directeur Urbanisme Réglementaire – Ville de Nancy
JAGELE Geoffroy	Instructeur à l'Urbanisme – Ville de Nancy
CHASTELOUX-RIVIERE Romaine	Directrice de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine – Métropole du Grand Nancy
BLANC Elisabeth	Atelier BLANC-DUCHE
DUCHE Daniel	Atelier BLANC-DUCHE.

Elle a permis de vérifier que TOUTES les observations portées sur les registres d'enquête publique, mis à la disposition du public, tant en mairie de Nancy qu'au siège de la Métropole du Grand-Nancy, sur le registre dématérialisé ou reçues sur la boîte mail du Commissaire Enquêteur ont été répertoriées.

J'ai expliqué aux participants à cette réunion que les observations ont été classifiées en fonction du registre sur lequel elles ont été déposées et numérotées en fonction de l'ordre d'arrivée, quel (s) thème(s) elles abordaient, thèmes retenus et numérotés de 1 à 12.

Ainsi chaque citoyen s'étant exprimé pendant l'enquête publique pourra vérifier la réponse de la Co-maîtrise et l'avis du Commissaire Enquêteur en consultant le rapport et le P.V. de synthèse annexé à celui-ci.

Cette réunion de remise du P.V.de synthèse des observations recueillies m'a permis de préciser aux acteurs présents, la nécessité de prendre en considération chaque remarque.

Ceux-ci ont fait une première analyse collégiale des observations et des réponses à y apporter.

3.3 Recensement des observations.

Sur 90 observations recueillies, 66 ont été déposées sur le Registre Dématérialisé dont 10 hors sujet (thème n°1), le public concerné s'exprimant sur l'enquête publique TRAMWAY concomitante.

Ces observations ont, bien entendu, été transmises à mon collègue en charge de cette enquête.

BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'ensemble des avis et observations émis par le public sur le Registre d'Enquête Dématérialisé, le Registre d'Enquête déposé en mairie de Nancy, le Registre d'Enquête déposé à la Métropole du Grand Nancy, siège de l'enquête, les courriers annexés, traités comme les avis et observations, le courrier électronique reçu à mon adresse, ont été examinés et font l'objet de ce procès-verbal de synthèse.

	Registre Démat	Registre Mairie	Registre Métropole	Mail C.E.	Total
Nbre de personnes ayant émis des observations	66	18	5	1	90

N° Obs	REGISTRES D'ENQUÊTE PUBLIQUE : Codification des Observations
RD x	Préfixe numérotation <u>Registre Dématérialisé</u>
RN x	Préfixe numérotation Registre Enquête Publique <u>Mairie de Nancy</u>
RM x	Préfixe numérotation Registre Enquête Publique <u>Métropole du Grand Nancy</u>
RBM X	Préfixe numérotation Boîte mail du Commissaire Enquêteur

THEMES DETERMINES

N° Titre	Titre des thèmes retenus
1	Hors Sujet
2	Règlement
3	Qualité du dossier
4	Musée Lorrain
5	Observations d'ordre général relatives à l'objet et à l'intérêt du PMSV
6	Cité Administrative
7	Cas particulier
8	Primatiale
9	Observations n'appelant pas de réponse
10	OAP thématique concernant le patrimoine paysager
11	Observations relatives à l'information
12	Observations relatives au périmètre du PSMV

CLASSIFICATION DES OBSERVATIONS PAR ORIGINE ET PAR THEMES

N° Titre	Titre des thèmes retenus	Origine des observations				
		RD	RN	RM	RBM	TOTAL
1	Hors Sujet	10				10
2	Règlement	2	3		1	6
3	Qualité du dossier	6	1	1		8
4	Musée Lorrain	6	1			7
5	Observations d'ordre général relatives à l'objet et à l'intérêt du PMSV	17	3			20
6	Cité Administrative	10	5	2		17
7	Cas particulier	8	9	3		20
8	Primatiale	19	7			26
9	Observations n'appelant pas de réponse	2				2
10	OAP thématique concernant le patrimoine paysager	4	1			5
11	Observations relatives à l'information	1	1			2
12	Observations relatives au périmètre du PSMV	1				1

3.4

MEMOIRE EN REPONSE

Examen et avis du Commissaire Enquêteur

Procédure de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) du cœur d'agglomération de Nancy

Réponses de la Métropole du Grand Nancy et de la direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est (DRAC), Co-maîtrise d'ouvrage du projet de révision de PSMV, concernant les remarques et avis recueillis lors de l'enquête publique, en retour du procès-verbal (PV) de synthèse de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage de la procédure est amené à émettre ses observations éventuelles sur les remarques ou les propositions recueillies, ainsi que sur les questions formulées par Monsieur le commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage de l'enquête publique de la révision du PSMV (Etat -DRAC- et métropole du Grand Nancy) souhaite faire part de ses réponses au PV de synthèse de M. Yvon BUCHART, commissaire enquêteur.

En résumé, 90 observations :

- 5 observations sur le registre disponible au Grand Nancy ;
- 18 observations sur le registre disponible en mairie de Nancy ;
- 66 observations sur le registre dématérialisé ;
- 1 observation par voie électronique directement au commissaire enquêteur.

En préambule, cet avis est structuré en plusieurs points :

- Avis sur les remarques concernant l'orientation d'aménagement programmée (OAP) Palais Primatial,
- Avis sur les remarques concernant l'OAP Vaudémont / Ste Catherine (Cité administrative/ Casernes Thiry)
- Avis sur les remarques concernant le projet de Musée Lorrain/ Palais Ducal, Jardin du Gouverneur
- Avis sur les remarques concernant des cas particuliers
- Avis sur la contribution de Françoise Hervé.

La maîtrise d'ouvrage n'apportera pas de réponses aux observations classées par le commissaire enquêteur comme « hors sujet » (10 observations), « n'appelant pas de réponses » (2 observations) ou soulignant la qualité du dossier (8 observations).

1. Concernant l'OAP Palais Primatial (26 observations)

(N°Obs dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur : RD 15, RD 17, RD 18, RD 20, RD 24, RD 26, RD 28, RD 29, RD 30, RD 34, RD 36, RD 37, RD 38, RD 39, RD 40, RD 42, RD 44, RD 54, RD 56, RD 58, RD 61, RD 63, RN 4, RN 6, RN 11, RN 12, RN 14, RN 18)

Plusieurs remarques concernent l'OAP Palais Primatial et peuvent se résumer aux souhaits d'habitants et de riverains de conserver « un poumon vert » et de ne pas construire sur l'arrière des parcelles, le long de la rue de la Primatiale.

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage :

En préambule, il convient de préciser que les orientations du PSMV sur ce secteur sont prévues pour encadrer les constructions sur des propriétés privées, il n'était pas envisagé une opération publique de construction ou de parc paysager, qui supposeraient une acquisition foncière, voire une expropriation publique, non justifiable au regard de l'intérêt général.

Rappelons que les constructions ne se feront que si les propriétaires le souhaitent et sous réserve des servitudes de droit privé.

Rappelons également que le document a été concerté (cf. bilan de la concertation), mais que l'on ne peut pas coconstruire avec les riverains sur des projets relevant de propriétaires privés.

Concernant la qualité urbaine, environnementale et paysagère de l'OAP :

- Sur ces parcelles concernées par l'OAP et représentant 2900 m², il y a actuellement 910 m² d'espaces verts, soit 31.4 % de la superficie, dont 20 arbres non classés comme remarquables. Le reste des espaces libres est minéralisé.

- L'OAP propose de créer 1804 m² d'espaces verts, soit 62,2% de la superficie, ainsi que 10 arbres remarquables supplémentaires sur la rue, ainsi que des bâtiments avec toitures végétalisées.

= Le projet d'OAP double donc la superficie d'espaces végétalisés et non imperméabilisés (hors toits terrasses végétalisées).

Par ailleurs, la logique était de permettre aux institutions de se développer de manière encadrée tout en offrant plus d'espaces verts que l'existant, avec une vue depuis le domaine public. Le projet respecte donc parfaitement l'équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques, ainsi que la préservation du patrimoine qui doit évidemment s'adapter aux dynamiques urbaines contemporaines, comme c'est le cas depuis toujours dans l'histoire de la ville.

Propositions :

La co-maîtrise d'ouvrage, en lien avec la ville de Nancy, propose de retirer l'OAP Primatiale mais d'encadrer a minima dans le règlement le développement des activités St Dominique et Santifontaine, pour ne pas obérer l'avenir. Ainsi :

- La parcelle située côté « rue du manège », ayant des servitudes privées, ne sera pas constructible,

- Pour les deux autres parcelles :

> Une bande de droit à bâtir de 10 m le long des façades sera autorisée pour une construction semi-enterrée, dont la hauteur au-dessus du terrain naturel ne pourra excéder 1 mètre. La dalle sera, dans ce cas, obligatoirement végétalisée sur à minima 50%. Cette proposition devra tenir compte des questions d'accessibilité. Le reste de la superficie sera végétalisée, en pleine terre. Il est à noter que la ville de Nancy propose, en l'absence de projet défini à ce jour plutôt sur ces deux parcelles de laisser la protection d'espace végétalisé (double hachures vertes). Une modification du règlement pourrait être examinée après présentation d'un projet (Saint-Dominique ou Santifontaine).

> Le long du mur de clôture le long de la rue de la Primatiale, de petites constructions seront autorisés, sans dépasser la hauteur du mur existant et en le conservant (préau, annexes...)

> Un alignement d'arbres se calant sur la copropriété voisine sera également ajouté.

Avis du Commissaire Enquêteur

La production de documents notariés sur des servitudes de droit privé concernant la parcelle située côté « Rue du Manège » permet de rappeler que les orientations du PSMV sont prévues pour encadrer la construction sur des propriétés privées.

Les propositions de la maîtrise d'ouvrage qui doublent la superficie d'espaces végétalisés et non imperméabilisés sont conformes aux objectifs du PSMV

2. Concernant l'OAP Vaudémont / Ste Catherine (Cité administrative / Caserne Thiry) (17 observations)

(N°Obs dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur : RM 3, RD 12, RD 16, RD 35, RD 42, RD 45, RD 47, RD 52, RD 58, RD 61, RD 66, RN 4, RN 8, RN 10, RN 11)

Plusieurs remarques concernent cette OAP et peuvent se résumer aux souhaits d'habitants et de riverains de limiter la constructibilité et d'éviter « les barres d'immeubles », de ne pas créer de problèmes de circulation, avec de nombreux stationnements. Les remarques de M. Jean Luc André mentionnent également une épaisseur insuffisante du bâti, des reculs à diminuer, etc.

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage :

Globalement, ces remarques reflètent davantage des préoccupations personnelles de voisinage que des préoccupations écologiques. La co-maîtrise d'ouvrage, en lien avec la ville de Nancy, souhaite rappeler les éléments suivants :

- Concernant la logique de mobilités et déplacements de cette OAP, l'enjeu est de supprimer les stationnements du bastion Vaudémont et donc de libérer les obligations de circulation dans la vieille ville, afin d'envisager progressivement une diminution de la place de la voiture, voire une piétonisation des espaces centraux, comme ce fut le cas pour la Place Stanislas. Cette orientation répond aux objectifs de transition écologique et de limitation de la place de la voiture en centre-ville surtout en aérien. En remplacement de l'offre de stationnement aérienne existante sur le bastion Vaudémont, l'OAP propose des stationnements supplémentaires en souterrain avec un accès par la rue du 29ème RI, qui est l'anneau de desserte centrale du centre-ville de Nancy. Cet anneau de desserte identifié dans le Plan de Déplacement Urbain, a vocation à permettre un transit automobile périphérique au centre-ville avec des accès plus directs aux ouvrages de stationnement, permettant ainsi de limiter le trafic automobile dans le centre-ville.

= Cette orientation répond aux objectifs de transition écologique et du futur PLUi intégrant le PDU, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu par le conseil métropolitain du 10 mai dernier.

Avis du Commissaire Enquêteur

Adepte du parking du bastion Vaudémont, je ne peux que constater les effets négatifs de son accès pour la sécurité des nombreux piétons et promeneurs, allant de la Place Stanislas à la Pépinière et pour l'environnement.

L'OAP, proposant des stationnements supplémentaires en souterrain, avec un accès par la rue du 29ème R.I., répond aux craintes des riverains de la rue Sainte Catherine.

- Concernant le projet d'écoquartier et ses formes urbaines :

Il convient de rappeler que la situation urbaine de ce site impliquera un projet de haute qualité, à mener par l'Etat, propriétaire actuel, en lien avec la métropole et la ville de Nancy, qui seront vigilantes sur l'ambition de ce futur écoquartier et demanderont à être étroitement associées aux phases ultérieures plus opérationnelles.

- Concernant la qualité urbaine et environnementale :

La parcelle de la cité administrative, future écoquartier, représente 19 000 m² de superficie avec actuellement 6 000 m² d'emprise au sol bâtie et 13 000 m² de superficie imperméabilisée...

Le projet d'OAP prévoit une emprise maximale théorique de 5 578 m² d'emprise au sol (dont 1000 m² correspondant au bâtiment central conservé), ainsi que 10 000 m² de surfaces végétalisées en pleine-terre dont 470 m linéaire d'arbres de haute tige soit 80 arbres, puisque les stationnements seront en souterrain.

= Le projet contribue fortement à l'amélioration de la qualité environnementale, écologique et paysagère de ce secteur.

- Concernant la réglementation énergétique (RE) :

Le projet, au vu de son calendrier prévisionnel (pas avant 2022-23 au mieux, date de déménagement prévisionnel des services de l'Etat dans la caserne Thiry) sera vraisemblablement soumis à la future RE 2020, c'est-à-dire aux objectifs E+ C- en cours d'expérimentation et qui peut se résumer comme des normes amenant à des bâtiments à la fois passifs en termes de performances énergétiques, mais aussi bas carbone en termes de performance environnementale globale.

De plus, le site est à proximité immédiate du centre-ville et du cœur d'agglomération. A ce titre, il s'agit d'une localisation préférentielle pour urbaniser car elle permet d'accueillir des habitants et usagers qui pourront accéder à un haut niveau de service et donc effectuer la majeure partie de leur déplacement avec des mobilités douces. La limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles est possible grâce à la reconquête de ce type de site, et se place donc totalement dans la logique de la ville durable.

Les capacités constructibles du site sont estimées au maximum et de manière virtuelle et théorique (notamment car le projet pourra mixer du logement et des activités économiques notamment tertiaires dans des proportions à définir et que certaines contraintes d'inondabilité, archéologiques patrimoniales... pourront amener à amender le projet) à environ 14725 m² de SDP soit environ 140 logements (ou partiellement locaux d'activités). Les parties communes et locaux annexes (poubelles, vélos, poussettes...) ont été pris en compte dans le calcul.

= la densité maximale serait donc d'environ 73 logements à l'hectare, ce qui correspond sensiblement aux exigences minimales du schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui sont de 60 logements à l'hectare + 50% dans un périmètre de 300m d'une ligne structurante de TC.

Dans le cas du futur écoquartier, la moitié environ de la parcelle est à moins de 300 m de la ligne 1 donc la densité minimale serait d'environ 75 logements à l'hectare = le projet se situe au niveau minimal des exigences de densité pour des raisons patrimoniales exceptionnelles, ce qui prouve également que l'urbanisation est raisonnable et qu'on ne peut pas parler de « bétonisation ».

Il convient également de rappeler que les bâtiments existants sur le site en hachuré gris (et pas en aplat jaune), peuvent être conservés ou démolis, car ils sont de moindre qualité patrimoniale que la caserne ou le bâtiment central. Le document PSMV laisse donc ces deux possibilités au futur porteur de projet.

- Concernant les emprises constructibles en hachuré rouge, elles ne représentent pas des bâtiments mais des emprises possibles. Il faut distinguer ce mode de représentation réglementaire d'un plan masse de projet.

- Concernant l'épaisseur des bâtiments projetés, elle restera d'environ 10 m pour respecter les formes traditionnelles et surtout dans une logique de logements traversants plus qualitative et écologique, que dans des bâtiments plus épais avec des logements mono-orientés.

- Concernant le recul des bâtiments projetés, il n'est pas question de la diminuer, il s'agit d'une bonne intégration avec les constructions voisines qui, actuellement, font face à des constructions mitoyennes.

- Concernant les hauteurs des bâtiments projetés, elles sont calées en fonction des bâtiments existants. La hauteur des bâtiments de la caserne Thiry est de 18 m à l'égout et plus de 24 m au faîtage. La hauteur du bâtiment central de la cité administrative est de 12m à l'égout + 16,5 m au faîtage (comble à la Mansart). Les hauteurs des bâtiments existants sur la rue Ste Catherine sont de 9 m à l'égout et 11m au faîtage pour les R+2, et de 12 m à l'égout et 15m au faîtage pour les autres plus hauts. Ce qui est proposé par l'OAP pour les bâtiments projetés :

- Pour les bâtiments qui seront côté « Rue Ste Catherine », la hauteur autorisée est de R+1, voire R+2 sur seulement 1/3 du linéaire, la hauteur sera donc de 7 m maximum, et de 10 m maximum à l'acrotère sur 1/3 du linéaire, avec toitures terrasses végétalisées (et incluant 1m en dessus du terrain naturel).

- = Les bâtiments projetés sont donc moins hauts que les habitations existantes, rue Ste Catherine, et le recul imposé permettra également de mieux gérer les mitoyennetés entre les parcelles. Ce recul est ici de 15 m par rapport au de fond des parcelles des bâtiments de la rue Sainte-Catherine et de 42 m de leurs façades arrière.

- Pour les bâtiments qui seront côté « Pépinière », la hauteur autorisée est de R+4 voire R+5 sur seulement la moitié du linéaire, la hauteur sera donc de 16 m maximum et sur la moitié du linéaire, de 19 m maximum à l'acrotère avec toitures terrasses végétalisées.

- = Les bâtiments projetés sont donc moins hauts que les bâtiments voisins de la caserne.

- Concernant le temps du projet, il est rappelé que le PSMV n'est qu'une première étape où tout ne peut pas être précisé dans le détail, ce qui est normal. La même logique s'applique pour un plan local d'urbanisme (PLU) : la planification urbaine donne un cadre et une certaine souplesse lorsque cela est nécessaire, charge aux opérations d'aménagement opérationnel de respecter et de préciser ce cadre au regard d'études complémentaires, qui relèvent des propriétaires et aménageurs/ constructeurs.

Pour information, la première étape est la relocalisation par l'Etat de ses services dans les deux ailes de la caserne Thiry d'ici 2022, voire la conservation du bâtiment central situé dans la cité administrative selon le volume de services à relocaliser. Le projet d'écoquartier arrivera ensuite et, une fois élaboré, il sera soumis à d'autres échéances et procédures comme, par exemple, une étude d'impact (environnement, mobilités, etc...) voire un dossier « loi sur l'eau », des fouilles archéologiques, etc.

Ainsi, une nouvelle concertation sur un projet plus précis (notamment au niveau de sa programmation et de la mixité entre une diversité d'habitat et d'activités économiques surtout tertiaires) sera nécessaire le moment venu et permettra à chacun de s'exprimer.

Tout projet est également étudié par les services instructeurs, notamment la DRAC, en particulier l'UDAP et l'architecte des bâtiments de France, dont l'accord est obligatoire sur le périmètre du SPR. Le PSMV n'a pas vocation à concevoir le futur projet mais d'en fixer un cadre réglementaire, ne se substituant pas à l'expertise obligatoire des services instructeurs. Il convient également de rappeler que cela n'intègre pas non plus les droits relevant du code civil, et que tout projet de cette ampleur a vocation à être particulièrement concerté.

Propositions :

La Co-maîtrise d'ouvrage, en lien avec la ville de Nancy, propose de renforcer l'OAP avec :

- La mention d'une hauteur maximale dans le règlement en plus de l'indication du nombre de niveau, sur la base de ce qui est exposé ci-dessus. Nous rappelons également que les bâtiments projetés sont moins hauts que les constructions voisines existantes et que, en outre, ils présentent davantage de recul par rapport aux limites séparatives de parcelles que les bâtiments existants, ce qui diminue la perception de la hauteur.
- La mention dans l'OAP d'un « effet de rythme » : Les bâtiments ne sont pas prévus comme des « barres » mais de petits immeubles pouvant être scindés sur tout ou partie de leur hauteur, et également en façade, pour créer des rythmes dans le front bâti.

Avis du Commissaire Enquêteur

La Co-maîtrise d'Ouvrage, dans ses réponses aux observations concernant cette OAP, fait œuvre d'une grande pédagogie en expliquant clairement les objectifs des orientations retenus et les résultats attendus, tant pour l'amélioration de la qualité environnementale, écologique et paysagère du secteur, que pour une urbanisation raisonnable, interdisant de parler de « bétonisation ».

Rappelant que le PSMV, n'est qu'une première étape, qu'il n'a pas vocation à concevoir le futur projet mais d'en fixer un cadre réglementaire, la Co-maîtrise propose de renforcer l'OAP, en intégrant la mention la hauteur maximale dans le règlement.

Dont acte.

Concernant les cas particuliers relatifs à cette OAP :

- Concernant la demande de Mme Rosalie MUTEL, Restaurant « La Maison dans le Parc » (N°Obs RM 1 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur) :
 - > Remarque prise en compte : il est proposé de reclasser la terrasse en « espace à dominante minérale, protégé pour la qualité du cadre de vie à conserver, restituer ou à créer » hachure fine.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Concernant la demande de M. Fabien MARCHAL, propriétaire des 3,5 et 7 Rue Ste Catherine (N°Obs RM 2 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur) :
 - > Remarque partiellement prise en compte : il est rappelé que c'est le code civil qui s'applique concernant les prises de vue entre parcelles mitoyennes. Concernant la création d'un cheminement piéton au fond de son parc, de la cité administrative à la place de la Carrière, ceci est déjà possible s'il le souhaite et relève plus du passage à l'opérationnel du projet que du document réglementaire du PSMV.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Concernant la demande de M. Jean-Jacques FERRY, copropriétaires 14 Terrasses de la Pépinière (N°Obs RD 36 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur) :
 - > Remarque partiellement prise en compte : il est rappelé que c'est le code civil qui s'applique concernant les prises de vue entre parcelles mitoyennes. Pour les autres remarques sur l'OAP, cf ci-avant.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Concernant les remarques de l'Etat Major de la zone de Défense de Metz, du Général de corps d'armée Christian BAILLY (N°Obs RBM 1 et RD 55 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur) :
 - > Remarque partiellement prise en compte : Il est rappelé que la pérennité du service des Essences des Armées est une préoccupation majeure des collectivités. Ainsi, l'approbation du PSMV n'entraînera pas l'obligation immédiate de démolir les immeubles matérialisés en jaune, dont la démolition ne pourra être imposée qu'à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privés (projet global). Pour autant, il n'est pas souhaitable que des travaux lourds de confortement soient permis sur ces immeubles car ils ont, d'une part, vocation à disparaître à long terme, et d'autre part, parce qu'ils existeraient des solutions alternatives pour leur pérennisation/localisation, y compris pour le transformateur électrique. Les contraintes imposées apparaissent applicables dans le cadre d'un projet global à long terme, au regard de l'enjeu patrimonial et urbain.
- Concernant la préconisation relative à la double rangée d'arbres, la remarque sera prise en compte et le terme « devra » sera remplacé par le terme « pourra ».

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

**3. Concernant le projet de Musée Lorrain/ Palais Ducal, Jardin du Gouverneur
(7 observations)**

(N°Obs dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur : RD 9, RD 21, RD 23, RD25, RD 46, RD 58, RD 61, RD 64, RD 65)

Plusieurs remarques concernent le projet du Musée Lorrain, Palais Ducal, Jardin du Gouverneur.

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage :

Le projet du Musée Lorrain a été arrêté avant les études de révision du PSMV, dans le cadre d'un concours international de maîtrise d'œuvre, avec l'accord de la DRAC (accord par arrêté préfectoral). Les points particuliers soulevés pour partie lors de l'enquête publique feront l'objet d'une réponse dans le cadre du contentieux en cours.

Avis du Commissaire Enquêteur

Voilà un exercice délicat que d'intervenir de façon architecturale sur un bâtiment aussi emblématique que le Palais des Ducs de Lorraine...
Et les trente ans de la Pyramide du Louvre ont été claironnés...

4. Concernant les cas particuliers

- Demande de M. Philippe REGNAUD sur la règle relative aux combles et sa déclinaison pour les greniers et séchoirs
(N°Obs RD 8 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur)

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : demande déjà prise en compte

Les greniers et séchoirs sont des types d'occupation des combles, donc cela est déjà compris dans la règle actuelle qu'il n'est pas utile de compléter.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de M. Sébastien MALGRAS, Architecte pour le compte de Batigère concernant le projet de restructuration du GEC, souhaitant exclure une bande de 1 m de large de l'espace vert protégé pour permettre le projet de « Rampe, escalier, amphithéâtre extérieur »
(N°Obs RD 14 + RD 31 + RN 3 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : demande prise en compte

La demande sera prise en compte avec le reclassement de ce secteur en « espace à dominante minérale, protégé pour la qualité du cadre de vie à conserver, restituer ou à créer » hachure fine.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de M. Xavier DIDELOT, 48 Rue Henri Deglin, concernant l'arrière du bâtiment et la possibilité de construire dans la cour pour faire le lien entre le RDC et le rez-de-jardin du bâtiment principal avec véranda ou construction avec toiture végétalisée (N°Obs RD 41 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur)

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : demande prise en compte

Etant donné que la parcelle comporte une cour et un jardin, la cour sera reclassée en « espace protégé pour la qualité du cadre de vie à dominante minérale » (hachures simples grises). Cette légende permet la réalisation de petites constructions définies au chapitre article 1.2.2, sans permettre la couverture totale de la cour.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de M. Xavier GEANT + SOCOFIM et Studio Lada, architecte, concernant le déclassement d'un Espace Vert Protégé au 17 Rue Drouin, parcelle BD 502, pour permettre l'extension du cercle philosophique de Nancy (parcelle aujourd'hui bitumée et qui ferait l'objet d'une construction bois avec toits végétalisés) (N°Obs RD 43 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur)

Réponses : demande prise en compte, au vu du projet fourni, partiellement ou sous conditions

L'autorisation de travaux est déjà en cours et sera donnée avant l'opposabilité du présent PSMV. Le plan sera donc mis à jour en fonction. Néanmoins, afin d'anticiper les objectifs de la révision du PSMV, il a déjà été exigé par le service instructeur et l'architecte des bâtiments de France de limiter l'emprise et la densité du projet. Le projet a déjà évolué préalablement. Néanmoins il sera de nouveau examiné en cours d'instruction afin de proposer un maximum de jardin en pleine-terre.

La métropole propose de conserver un espace vert de 15 mètres de large minimum, compté à partir de la façade arrière du bâtiment sur rue, pour construire en fond de parcelle, et si besoin de mitoyenneté à mitoyenneté latérales, sur deux niveaux (R+1).

La ville précise que le plan cadastral n'est pas à jour sur le plan réglementaire, qu'une division a été effectuée. Elle propose de retenir une protection d'espace végétalisé uniquement sur la parcelle n° 501 sur une profondeur de 8,50m à partir de la façade arrière du bâtiment sur rue. La parcelle n°502 reste libre de construction.

L'Etat précise que le projet a également été anticipé avec le service régional de l'archéologie afin qu'il soit le moins impactant possible pour le mur d'octroi.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande SCCV, M. CASTELNAU, 7 Rue du Manège pour un déclassement d'une partie de l'espace vert protégé en arrière de la parcelle 199 afin de reconstituer un front urbain pour une résidence en co-living, sans stationnement supplémentaire (N°Obs RD 48 + RN 1 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande prise en compte au vu du projet fourni

Avis du Commissaire Enquêteur

Le concept de résidence partagée n'est pas nouveau, mais rencontre un succès croissant. Au-delà des facilités économiques, il répond aux contraintes de l'habitat du futur, qui devra être plus dense, plus écologique, mais aussi à la carte, pour répondre à la transformation des trajectoires de vie de moins en moins linéaires.

Culture de l'interaction, du vivre-ensemble et de la collaboration, tant en préservant sa bulle individuelle...

La population visée par ce projet est adepte des transports en commun, le stationnement supplémentaire ne s'impose pas.

- Demande de la SCI DOM 10, BAJMAN que le bâtiment du 10, Rue des Dominicains de passage d'une protection « gris moyen » à « gris clair », le bâtiment ne présentant pas la moindre qualité patrimoniale

(N°Obs RD 49 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande partiellement prise en compte

Suite à une vérification avec visite sur site, le bâtiment en 3ème rang ne présente, en effet, pas d'éléments patrimoniaux justifiant l'aplat gris moyen. L'avis sera pris en compte pour ce bâtiment mais pas pour les 2 autres bâtiments : sur rue et en 2ème rang qui resteront en « gris moyen ».

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de M. Jacques BOULAY d'extension du périmètre de PSMV pour intégrer complètement la propriété de la congrégation des Soeurs St Charles.

(N°Obs RD 59 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande non prise en compte

La demande ne peut plus être prise en compte. Le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) a déjà été arrêté en date du 7 décembre 2011 et n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Pour information, le choix avait été fait à l'époque de prendre en compte les limites des anciennes fortifications, la propriété des Soeurs St Charles n'a donc pas été incluse. La modification du périmètre impliquerait une procédure qui correspond à la définition d'un nouveau périmètre, soumis à nouvelle étude et passage à la commission nationale des sites patrimoniaux remarquables.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

**- Demande de M. Grégoire ANDRÉ, pour l'immeuble 16, Rue de Montesquieu et la révision de certains articles du règlement
(N°Obs RD 60 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur)**

Réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande prise en compte

Concernant la demande sur l'escalier, la rédaction du règlement sera adaptée pour inclure les « éléments ultérieurs mais respectant le patrimoine » :

> Suppression, dans le chapitre 4, de l'article 1.2.4 alinéa 3, de la phrase : « On s'efforcera, sur les immeubles repérés au titre du PSMV pour les types A et B (gris foncé et gris moyen) de restituer les dispositions d'origine. »

> Modification du chapitre 4, article 3A.7.4, alinéa 2, deuxième paragraphe : « Les escaliers anciens présentant un intérêt patrimonial, doivent être conservés et restaurés dans des dispositions correspondant aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble (structures, emmarchements, paliers, rampes, lambris, portes palières, éventuelles fermetures sur cour, couverture....). »

Concernant la demande sur les persiennes : dans le chapitre 4, article 3A4.3, alinéa 1, deuxième paragraphe, il est proposé d'ajouter à la phrase suivante la partie en gras : « S'ils (les contrevents ou persiennes) ont été ajoutés ultérieurement à la construction, et nuisent à sa cohérence ou la dénaturent, on pourra demander leur suppression... »

Concernant les fiches à l'immeuble de manière générale, il convient de préciser globalement qu'elles n'ont pas vocation à être diffusées, sauf aux propriétaires eux-mêmes, et qu'elles ont par contre vocation à « vivre », c'est-à-dire à suivre les découvertes faites au gré des projets à venir, et être actualisées.

Avis du Commissaire Enquêteur

La proposition concernant les persiennes, empreinte de bon sens, est tout à fait recevable.

**- Demande de Mme Josiane BRIN WIART, 9 Rue du Colonel Fabien, pour des problèmes de remontées d'eau suite travaux sur la parcelle voisine de l'Hôtel de Ludres.
(N°Obs RN 2 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)**

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande partiellement prise en compte

Les problèmes de remontée d'eau suite à des travaux ne relèvent pas du document d'urbanisme mais du droit privé entre voisins. Cependant, le puits pré-existant sera repéré dans le PSMV pour disposer de cette information.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de M. Jean Luc ANDRÉ concernant l'OAP Rectorat et la démolition non acceptable du bâtiment.
(N°Obs RN4 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande partiellement prise en compte

Il convient de rappeler que le bâtiment étant en gris (et pas en aplat jaune), il peut être conservé ou démoli. Le document PSMV laisse les deux possibilités.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de la SARL LORIM, 109, Rue St Georges de reclassement d'un immeuble de type A (gris foncé) en type B (gris moyen) pour être en cohérence avec les bâtiments voisins.
(N°Obs RN 5 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande partiellement prise en compte

Au regard de ma fiche de cet immeuble, il s'avère que la mosaïque à l'intérieur des communs est à conserver, le bâtiment repassera donc en type B (gris moyen) mais une protection de cet élément de patrimoine sera signalée avec une étoile blanche.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de MM. CAZEAUX et CAMPOY de modification du classement du bâtiment situé en cœur d'îlot, au 4 Rue du Général Drouot pour en faire des logements étudiants.
(N°Obs RN7 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande non prise en compte

Le PSMV propose des alternatives pour des constructions davantage en cohérence avec le tissu urbain ancien. Il n'est, en outre, pas judicieux de transformer en logements étudiants les locaux d'activités professionnelles, dans cette configuration peu qualitative, surtout en RDC. Le projet, en l'état, nous semble davantage privilégier la rentabilité que la qualité.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de la ville de Nancy, M. ZAMBEAU, concernant l'Hôtel de Fontenoy, 6 Rue du Haut Bourgeois, pour permettre le projet de restructuration et de pérennisation de la cour administrative d'appel
(N°Obs RN 9 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande prise en compte

Afin de permettre une extension raisonnable, le PSMV sera modifié pour permettre de construire une aile ouest et une salle en sous-sol surplombées d'un jardin (hachure verte).

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de la ville de Nancy, M. JAGELE, concernant deux points du règlement : mise en concordance avec le Règlement Local de Publicité en vigueur et non mention du type d'appareils de chauffage pour les terrasses
(N°Obs RN 15 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demandes prises en compte car dans l'esprit du PSMV.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte

- Demande de la ville de Nancy, M. HOELTGEN, concernant un déclassement des parcelles correspondant au parking des Fabriques pour un projet éventuel de reconversion de la faculté de médecine pour le compte de l'Etat.
(N°Obs RN 17 dans le PV de synthèse de M. le Commissaire Enquêteur)

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage : Demande non prise en compte

En l'absence de projet suffisamment précis et justifiant du respect des traces de fortifications et de l'ancien bastion d'Haraucourt, ainsi que l'intégration avec le bâti ancien voisin, le règlement du PSMV ne sera pas modifié sur ce secteur présentant des enjeux patrimoniaux et archéologiques forts.

La modification de ce secteur risquerait d'entraîner une modification de l'économie générale du document et donc un passage en commission nationale.

Suite au départ de la Faculté de Pharmacie, ce secteur est potentiellement un secteur à projets, qui méritera, en temps voulu, une OAP. Un passage en commission locale du SPR et une modification du PSMV pourront être demandés par le porteur de projet lorsque le projet sera précisé, avec une OAP à faire en lien avec :

- La révision du PLUi et l'OAP plus large sur le quartier «St Pierre – René - Bonsecours», quartier démonstrateur de la transition écologique de la ville de Nancy.
- La révision à venir du SPR Bonsecours (Ex ZPPAUP de l'Avenue de Strasbourg) et son plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Après échanges, la ville de Nancy partage cet avis et propose de maintenir les protections. Le projet sera précisé sachant que le parking actuel pourrait être affecté à l'opération si nécessaire. Cette modification pourra être facilitée dans l'éventualité de la confirmation d'un projet d'intérêt public et serait compatible avec le temps du projet.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'avis de la Co-maîtrise est fort bien étayé et prend en compte les forts enjeux patrimoniaux et archéologiques du secteur.

Dont acte.

- Contribution de Mme Françoise HERVE

(N°Obs RN16 dans le PV de synthèse de M. Le Commissaire Enquêteur)

La contribution de Mme Hervé concerne différents aspects du PSMV dont certains ont été évoqués précédemment notamment dans le cadre des OAP. D'autres aspects sont évoqués et trouveront des réponses ci-dessous.

Réponses de la Co-maîtrise d'ouvrage :

Tout d'abord, la grande qualité de la contribution de Françoise Hervé et son investissement en faveur de la qualité du PSMV sont à souligner.

Concernant les sujets non traités précédemment :

- Le tracé de l'anneau de desserte relève du Plan de Déplacements Urbains qui sera intégré au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration. Le PSMV est cependant d'ores et déjà compatible avec le PADD débattu en mai 2019 par le conseil métropolitain.

- Concernant les vestiges des fortifications, un travail de récolement a été fait dans le PSMV qui dispose d'un plan que l'ancien PSMV ne comportait pas. Certains éléments ont également été intégrés directement dans le règlement ou plan graphique comme pour le parking des Fabriques, protégé et à végétaliser dans le futur PSMV.

- Concernant la nomenclature nouvelle, le terme « de facture courante » pourrait être supprimé, il est en effet spécifié, dans le paragraphe précédent, pour la définition des immeubles B : « des immeubles présentant un intérêt patrimonial moindre que les précédents pour leurs intérieurs... »

- Concernant les « interventions sur la structure » sur les immeubles de type B. Dans le chapitre 1, article 2 : légende du PSMV, pour le type B, les précisions suivantes, concernant les possibilités d'interventions sur ces immeubles, sont apportées :

« Ils (les immeubles) doivent être conservés. Toutefois, des modifications peuvent être admises conformément aux dispositions du présent règlement, si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

- De modifications du volume extérieur, en s'attachant à conserver les principes d'organisation et de hiérarchisation des constructions sur l'entité parcellaire, c'est-à-dire conserver la volumétrie générale des constructions et l'expression typologique des façades tant en rythmes qu'en matériaux ;
- De modifications intérieures, de manière à améliorer la fonctionnalité et l'accessibilité des locaux, en s'attachant à conserver les principes généraux de distributions horizontales et verticales, et autant que possible, les structure anciennes (cages d'escaliers, structure des planchers, des façades et des murs de refend) et les éléments de décor exceptionnels ; »

- Concernant les « réflexions sur les constructions nouvelles » et notamment l'architecture contemporaine, le PSMV n'interdit pas l'architecture « mimétique » voire le « pastiche » mais laisse également la place à l'architecture contemporaine qui doit être de haute qualité et parfaitement s'intégrer au bâti ancien et le mettre en valeur.

- Concernant le projet de la Roseraie du Parc de la Pépinière, il ne relève pas d'une OAP d'un PSMV tout comme le projet de jardin Renaissance sur le bastion Vaudémont. Ces projets et d'autres seront à étudier ultérieurement lors de leur passage à l'opérationnel et en concertation/ co-construction avec les habitants et usagers.

- Concernant les plantations, l'objectif est bien de les favoriser au maximum dans le cadre du futur PSMV, en réponse aux enjeux de transition écologique qui n'existaient pas lors de la conception de la ville ancienne, mais qui peut parfaitement y trouver sa place et la mettre en valeur. C'est au moment de la conception des projets opérationnels que des nuances pourront être intégrées comme par exemple un rythme d'arbres différents, dans une même rue, en les décalant devant les bâtiments d'intérêt patrimonial. Le PSMV rend cela possible par une interprétation réglementaire favorisant le projet en bonne intelligence.

- Concernant la couleur des menuiseries et si les teintes claires sont effectivement préconisées, c'est l'homogénéité d'un même ensemble urbain qui est l'enjeu le plus fort. Dans certains cas, il est donc plus judicieux de rester dans les mêmes teintes que les bâtiments voisins, le PSMV donne cette souplesse d'appréciation pour les services instructeurs.

- Concernant la réclamation personnelle de Mme Hervé et dans une logique d'équité, elle ne peut objectivement pas être prise en compte favorablement. Il est rappelé que l'approbation du PSMV n'entraînera pas l'obligation immédiate de démolir les immeubles matérialisés en jaune, dont la démolition ou la modification ne pourront être imposées qu'à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privés (projet global).

Avis du Commissaire Enquêteur

Les remarques de Françoise HERVE, fortement impliquée dans la création du secteur sauvegardé dès 1976 et dans la décision prise en 2011 de révision du PSMV de 1996 considérée par elle comme n'étant qu'une "couverture trouée" sont développées dans un document dactylographié de 10 pages.

Je partage l'avis de la Co-maîtrise concernant la grande qualité de la contribution de Françoise HERVE et son investissement en faveur d'un PSMV de qualité.

L'érudition et la passion mises au service d'une ville au patrimoine mondialement reconnu, obligent de donner réponse de façon argumentée, claire et objective à ses remarques.

Je considère que le mémoire en réponse de la Co-maîtrise aux remarques de Françoise HERVE respecte ces obligations.

Dont acte.

3.5 Avis sur les remarques des personnes publiques associées

- ❖ CCI GRAND NANCY METROPOLE
- ❖ AGRICULTURES ET TERRITOIRES – CHAMBRE D'AGRICULTURE MEURTHE ET MOSELLE
- ❖ PÔLE METROPOLITAIN NANCY SUD LORRAINE

Ces 3 PPA ne formulent aucune remarque particulière et émettent un avis favorable au projet.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte