

NANCY

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

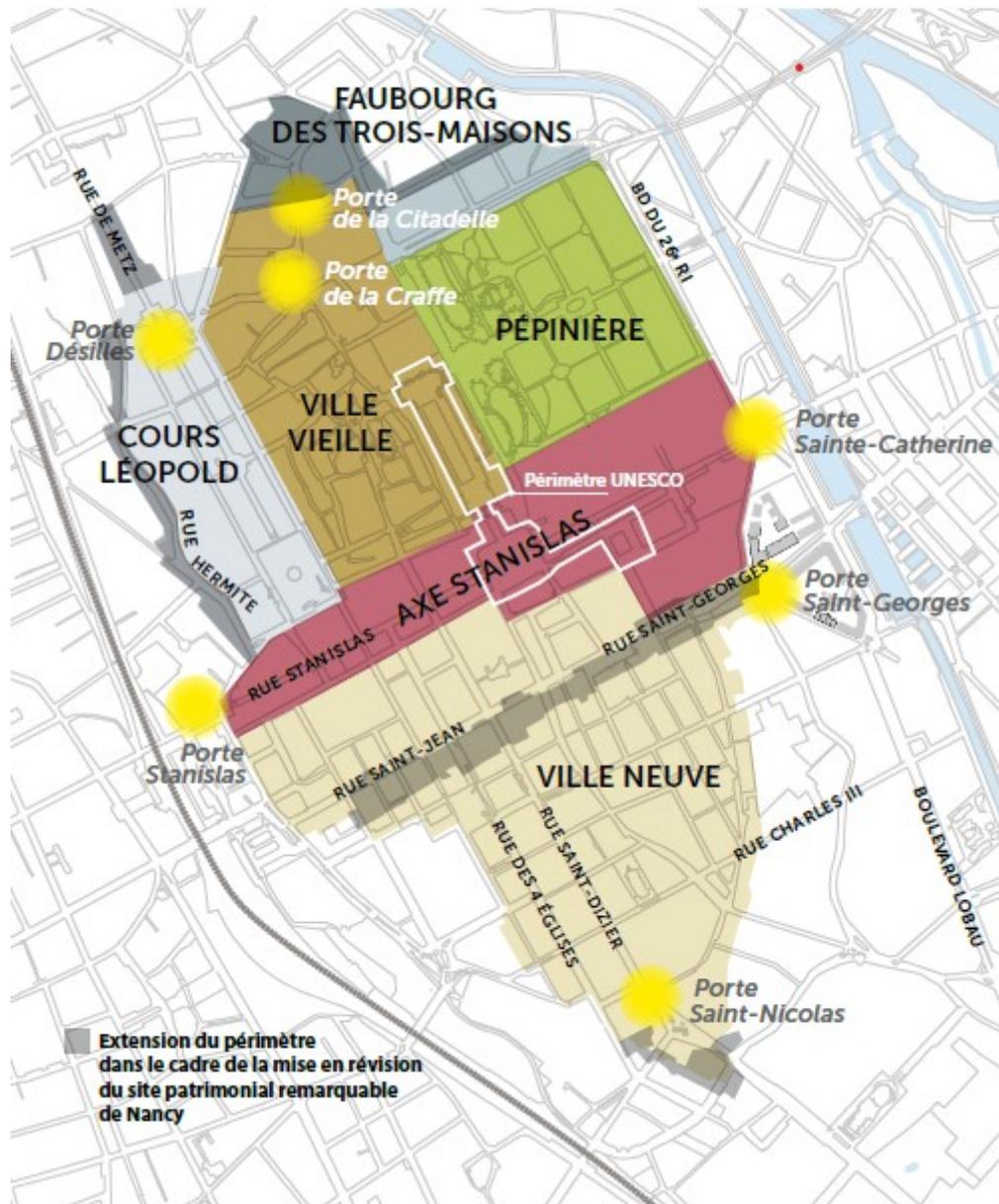


CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

17 Septembre 2019 – 18 Octobre 2019

Par:
Yvon BUCHART
Commissaire –Enquêteur

CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CONCERNANT LE PROJET DE REVISION - EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CŒUR
D'AGGLOMERATION DE NANCY



Crée et délimité en 1976, le secteur sauvegardé de Nancy, devenu Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) avec la promulgation en 2016, de la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), a été approuvé en conseil d'Etat le 30 juillet 1996.

D'une superficie de 150 hectares, il révèle un ensemble urbain exceptionnel, qui englobe les trois villes historiques :

- La ville médiévale autour du Palais des Ducs de Lorraine (Musée Lorrain),
- La ville Neuve, édifiée au tout début du XVIème siècle sous le règne de Charles III,
- L'ensemble XVIIIème siècle, trait d'union entre les deux villes, inscrit au Patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 1983, composé des places Stanislas, d'Alliance et de la Carrière.

Régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.), en lieu et place du Plan Local d'Urbanisme, ce document était essentiellement une réponse à la lutte contre la destruction du centre ancien et à la dégradation de la Ville Vieille.

Par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, une modification de ce document a été approuvée portant sur l'évolution du secteur des Fabriques afin d'en actualiser les règles et permettre ainsi la réalisation d'une opération de logements collectifs.

Dans le cadre d'une stratégie globale d'amélioration du cadre de vie des habitants du Grand Nancy et du renforcement de l'attractivité de notre territoire, le Grand Nancy a souhaité procéder à l'adaptation de ce document d'urbanisme vers un développement plus durable, en tenant compte de son héritage architectural et urbain. Ainsi, la Métropole a acté une demande de mise en révision par délibération du 29 janvier 2010.

La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, devenue Commission Nationale de l'Architecture et de Patrimoine, a approuvé le 7 octobre 2010 :

- Un périmètre légèrement étendu à 166 hectares, intégrant à des fins de cohérence historique et urbaine :
 - L'axe Saint Jean/Saint-Georges,
 - Les franges au Sud de la Porte Saint-Nicolas et au Nord vers le faubourg des trois Maisons,
 - La frange sur une partie de la rue de Metz, la partie Nord-Ouest de la rue Hermite et la rue de la Ravinelle.
- Les objectifs de la révision :
 - Mieux connaître le patrimoine de cet espace dans ses différentes composantes : architecturale urbaine et paysagère, notamment avec la réalisation d'un fichier à l'immeuble,
 - Faire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur un véritable document d'urbanisme en cohérence avec les politiques publiques mises en œuvre à l'échelle du Grand Nancy dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale, de la mobilité, de l'attractivité économique, du tourisme, de l'environnement, de l'espace public....
 - Répondre aux préoccupations énergétiques et de développement durable en renforçant les performances des bâtiments ainsi que leur durabilité.

Ainsi, par l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2011, le Grand Nancy s'est engagé officiellement avec l'Etat et en lien avec la ville de Nancy dans une procédure de révision-extension du Site Patrimonial Remarquable du Cœur d'agglomération. Cette procédure est régie par l'article L 313-1 et les articles R313-7 à R313-22 du code de l'urbanisme dans leurs rédactions antérieures à la promulgation de la loi LCAP, conformément à l'article L114 de cette loi.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 17 septembre 2019 à 8 heures au vendredi 18 octobre 2019 à 19 heures, soit pendant 32 jours consécutifs, de manière satisfaisante et selon toutes apparences, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

8 personnes sont venues lors des trois permanences tenues en mairie de Nancy.

10 personnes ont déposé leurs observations hors permanences pendant les heures d'ouverture de la mairie au public.

5 personnes sont venues lors des 4 permanences au siège de la Métropole du Grand Nancy

66 observations ont été déposées sur le site de l'enquête publique dématérialisée.

1 observation reçue sur la boîte mail personnelle du Commissaire Enquêteur.

10 observations ne concernaient pas l'objet de l'enquête mais celle concomitante du TRAMWAY.

Les observations émises pendant l'enquête publique révèlent la difficulté de faire comprendre au public la justification des prescriptions du PSMV et leur portée.

Certaines dispositions, motivées par les objectifs de préservation ou de mise en valeur du patrimoine urbain, sont ressenties comme des atteintes au droit de propriété, pouvant être considérées comme insupportables par les personnes concernées.

Après :

→ Avoir participé, en concertation avec le Bureau des procédures environnementales à la préparation de l'enquête et à l'élaboration de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête.

→ L'étude exhaustive du dossier.

→ Avoir rencontré les services d'Urbanisme et d'Ecologie Urbaine de la Métropole du Grand Nancy.

→ Avoir rencontré les services du Pôle Economie, Développement et Urbanisme de la ville de Nancy.

→ Une réunion et une visite de terrain 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.

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

Daniel DUCHE.

→ Avoir rencontré André ROSSINOT, Président de la Métropole du Grand Nancy.

Vu :

- * 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.

Attendu :

- ⇒ Que les conditions de forme et de procédures de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.
- ⇒ Que l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public en mairie de Nancy, au siège de la Métropole du Grand Nancy et sur le site internet dédié accessible à l'adresse suivante: www.registredemat.fr/psmv-nancy.

- ⇒ Que les avis recueillis ont été annexés au dossier
- ⇒ Que la Co-maîtrise d'ouvrage a été entendue par le commissaire enquêteur, en application de l'art. R.562-8 du code de l'environnement.

Considérant :

- ↵ Que l'Enquête Publique s'est déroulée conformément aux textes de référence.
- ↵ La grande qualité du dossier mis à la disposition du public.
- ↵ Que la publicité réglementaire a été faite.
- ↵ Le bilan de la concertation qui a montré 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).
- ↵ Qu'aucune remarque, suggestion, observation n'ont été portées dans les registres pendant la concertation.
- ↵ La volonté des autorités organisatrices de faire participer la population à l'élaboration du PSMV.
- ↵ Que la durée de l'enquête, 32 jours, devait permettre à chacun de prendre pleinement connaissance du projet.
- ↵ Que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.
- ↵ Que le projet de révision-extension du PSMV du SPR est justifié, qu'il a bien pour objectifs:
 - De Faire du centre historique un véritable cœur d'agglomération alliant des fonctions métropolitaines et de proximité.
 - De mieux connaître le patrimoine de la ville dans ses différentes composantes (architecturale, urbaine, paysagère...).
 - De faire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, un véritable document d'urbanisme en cohérence avec le PLUi.
 - De répondre aux préoccupations énergétiques et de transition écologique
- ↵ Les observations reçues du public.
- ↵ Le mémoire en réponse de la Co-maîtrise d'ouvrage, particulièrement pédagogique, expliquant clairement les objectifs des orientations retenues et les résultats attendus et répondant de manière précise aux observations.
- ↵ Mon rapport d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, en toute indépendance et impartialité émet

UN AVIS FAVORABLE

Au projet de révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable du cœur d'agglomération de Nancy.

Recommande que les notions de hauteur maximale dans l'îlot de la Cité Administrative soit bien et clairement indiquées dans le PSMV.

Fait à OLLEY, le 19 novembre 2019



Yvon BUCHART
Commissaire Enquêteur