SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION DE NANCY

PROJET DE RÉVISION-EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

GUIDE DE L' ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 17 septembre au 18 octobre 2019

Sitepatrimonial remarquable DE NANCY

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17 SEPTEMBRE AU 18 OCTOBRE 2019

VOTRE AVIS COMPTE !

La Métropole du Grand Nancy s'est engagée avec l'État et la Ville de Nancy dans une procédure de révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (ex-secteur sauvegardé). Elle permettra d'envisager l'évolution de cet ensemble urbain exceptionnel. Le projet fait l'objet d'une enquête publique, du mardi 17 septembre 2019 à 8h au vendredi 18 octobre 2019 à 19h inclus. Vous trouverez dans ce guide pratique et synthétique toutes les clés et les informations nécessaires pour vous permettre de participer à l'enquête.

QUI PEUT PARTICIPER ?

Toute personne peut consulter le dossier et présenter ses éventuelles observations, avis ou propositions.

POURQUOI UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Des opérations d'aménagement et des documents d'urbanisme sont soumis à enquête publique. Cette procédure a pour objectif de vous informer et de recueillir vos avis et propositions sur le projet. Elle fait suite à la concertation menée tout au long de la procédure de révision auprès des habitants, des usagers et des acteurs locaux. À l'issue de l'enquête, le projet pourra être modifié avant son approbation définitive par arrêté préfectoral.

SOMMAIRE

QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ? 4

POURQUOI LE RÉVISER ? 5

LES ENJEUX DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 6

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR 7

LE CALENDRIER DE LA RÉVISION 8

QUE CONTIENT LE DOSSIER RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ? 9

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ? 10

QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

UN ENSEMBLE URBAIN PROTÉGÉ DANS SA GLOBALITÉ…

Les secteurs sauvegardés, appelés depuis 2016 sites patrimoniaux remarquables, ont été instaurés en 1962 par la loi Malraux. L'objectif est de protéger le patrimoine des destructions ou restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les fonctions urbaines contemporaines d'un territoire et les besoins de sa population. Cette démarche s'étend à un ensemble urbain, non aux seuls monuments historiques.

…PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

Ce document d'urbanisme se substitue au Plan Local d'Urbanisme. Il fixe les règles et prescriptions de mise en valeur pour chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Il s'applique à l'intégralité des bâtiments, aux intérieurs comme aux extérieurs.

Le PSMV encadre également tout aménagement des espaces non bâtis publics et privés. Il prend en compte l'ensemble des besoins en matière d'habitat, de mobilité, d'emploi et de services. Le PSMV est donc un projet urbain intégrant à la fois l'identité patrimoniale du site et la diversité des usages de la ville.

CHIFFRES CLÉS

166 ha de superficie
17 500 habitants
2 430 parcelles
7 868 immeubles, dont **5 456** bâtiments principaux et **2 412** annexes

POURQUOI LE RÉVISER ?

UNE AMBITION

Faire du centre historique un véritable cœur d'agglomération alliant des fonctions métropolitaines et de proximité.

DES OBJECTIFS

- 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 différentes politiques publiques mises en œuvre par la Métropole du Grand Nancy.
- Répondre aux préoccupations énergétiques et de transition écologique en renforçant les performances des bâtiments, ainsi que leur durabilité.

Depuis 2011, le nouveau périmètre du site patrimonial remarquable de Nancy est élargi à 166 hectares

UN PROJET, DES ACTEURS

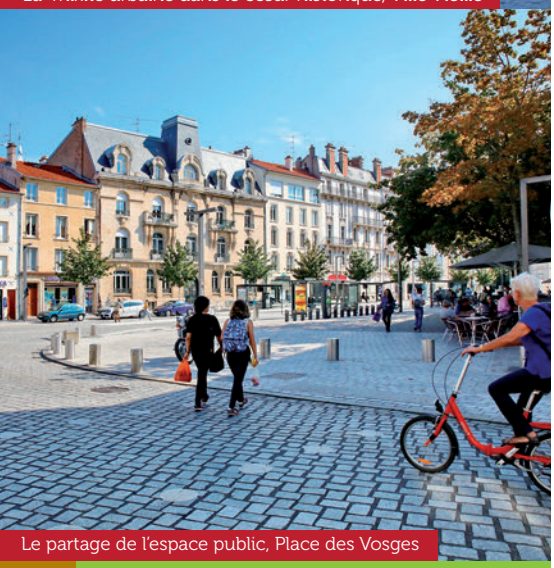
La procédure est menée conjointement par l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles), maître d'ouvrage, et la Métropole du Grand Nancy, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Nancy en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'élaboration du nouveau PSMV a été confiée à l'atelier d'architectes-urbanistes Blanc-Duché. Il a travaillé en lien avec les collectivités, l'Architecte des Bâtiments de France et le Service de l'Inventaire général de la Région Grand Est. Durant la phase d'élaboration, des moments de dialogue et d'échanges ont été proposés aux citoyens et aux acteurs du territoire pour les sensibiliser et ajuster le projet.

LES ENJEUX DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Un immeuble commercial, rue Saint-Jean

La mixité urbaine dans le cœur historique, Ville Vieille



Le partage de l'espace public, Place des Vosges

En inscrivant le PSMV dans un projet durable, en convergence avec les politiques publiques mises en œuvre dans la Métropole du Grand Nancy, la démarche vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à renforcer l'attractivité du territoire et de son cœur d'agglomération.

Consolider et poursuivre la valorisation économique et commerciale

Le PSMV a pour vocation de maintenir et promouvoir l'offre commerciale de proximité, d'accompagner les restructurations des commerces, de conserver et développer des activités de services contributives à la qualité de vie et de cultiver les filières artistiques et artisanales.

Reconquérir une qualité résidentielle

Bénéficier d'une meilleure offre d'habitat, dans un cadre de vie adapté à nos besoins actuels, se traduit par des logements plus qualitatifs (surfaces plus importantes pour l'accueil des familles, locaux communs, performance énergétique du bâti ancien), une mixité sociale, des cœurs d' îlots plus verts et un patrimoine naturel valorisé, la résorption de la vacance, la lutte contre les logements dégradés, le renforcement des liens entre les quartiers.

Améliorer la mobilité et la convivialité des espaces publics

Profiter d'un cadre de vie apaisé, c'est mieux partager l'espace public pour développer la convivialité, en privilégiant les circulations douces et le confort des piétons. C'est encourager la mobilité en ville par une meilleure intégration des transports en commun. La prise en compte du fonctionnement urbain, de la qualité du patrimoine et des nouveaux usages permet d'améliorer l'espace public,contribuant à faire du cœur d'agglomération un lieu de vie attractif.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les jardins privés et cœurs d'îlots constituent des espaces de respiration pour les habitants

Une réhabilitation cours Léopold

La requalification de cet immeuble rue Saint-Dizier a permis d'accueillir un nouveau commerce et des logements dans les étages

Plus de nature en ville et de biodiversité

- Favoriser le maillage et la continuité de la trame verte sur les espaces publics :
  - création d'alignement, séquence ou mail arboré (place du colonel Driant…)
  - réalisation de toutes formes de plantations (Axes St Jean St Georges, St Dizier…)
  - préservation et plantation d'arbres remarquables
  - végétalisation des façades et pieds de murs
- Dédensifier les cœurs d'ilots : reverdissement, désimperméabilisation des sols pour une meilleure infiltration des eaux pluviales
- Développer des espaces végétalisés au sein du tissu dense (création de jardin en cœur d'îlot, toitures végétalisées, diminution des surfaces minérales)
- Protéger et préserver les ressources en eau (fontaines, puits)

Un cadre bâti plus respectueux de l'environnement

- Adapter ou faire évoluer les bâtiments pour répondre aux nouveaux critères énergétiques, de confort, de sécurité et d'accessibilité
- Favoriser un bâti bioclimatique, grâce à une réglementation permettant une réhabilitation respectueuse du patrimoine et conforme au changement climatique (panneaux solaires intégrés dans le paysage, isolation en toiture plutôt qu'en façade, aux murs souvent épais et performants, matériaux bio-sourcés…)
- Appliquer des normes pour l'utilisation des espaces communs
- Renforcer les préconisations de sécurité et de risque incendie (limiter la constructibilité des combles, accès aux bâtiments situés en cœur d'îlot, utilisation de matériaux résistants au feu…)
- Préciser les préconisations relatives à l'accessibilité

Plus de convivialité dans les quartiers

- Prévoir plus de logements pour les familles et atteindre l'objectif d'un taux de 25% de logements sociaux
- Maintenir et préserver les commerces et les services avec des linéaires préservés
- Limiter la surdensification, supprimer les bâtiments parasites et aménager des cours et des courettes commerciales couvertes, encadrées par des règles (ventilation, climatiseurs…)
- Favoriser un meilleur partage des espaces publics, en limitant les encombrements (mobilier, signalisation…) et adapter les règles de stationnement
- Créer un nouvel écoquartier sur le périmètre de la cité administrative et un jardin sur le Bastion Vaudémont

LE CALENDRIER DE LA RÉVISION

PHASE D'ÉTUDE ET D'ÉLABORATION 2015-2018	PHASE ADMINISTRATIVE 2019-2020
Étude : diagnostic, analyses urbaines et environnementales	Projet PSMV
Réalisation du fichier immeuble avec inventaire terrain	Enquête publique
Esquisse du projet PSMV	
Concertation avec le public	Procédure d'approbation du document

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.

À l'issue de l'enquête, le Commissaire-enquêteur produira un rapport et émettra un avis sur le projet de PSMV. Si celui-ci ne reçoit pas d'avis défavorable, **il sera ensuite applicable par arrêté préfectoral fin 2019 / début 2020**.

Une démarche participative a été menée dès 2016

QUE CONTIENT LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Le projet de PSMV traduit réglementairement la stratégie de dynamisation du coeur d'agglomération, visant à concilier une attractivité métropolitaine avec un cadre de vie agréable pour chaque quartier. Il se compose de plusieurs documents.

- **Le rapport de présentation (6 fascicules) :** il décrit le territoire et les choix d'aménagement retenus et analyse les incidences sur l'environnement.
- **Le règlement (et ses annexes) :** conformément aux articles du code de l'urbanisme, il s'applique aux constructions existantes et nouvelles, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, ainsi que pour tous les espaces non bâtis publics et privés.
- **Le plan réglementaire** : il donne des prescriptions pour chaque parcelle et espace public. Le plan distingue les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ceux réglementés au titre du PSMV du site patrimonial remarquable, les immeubles non protégés au titre de leur intérêt patrimonial, les conditions de constructibilité, ainsi que les plantations et les espaces libres réglementés.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** : elles proposent des préconisations particulières, thématiques ou localisées, sur certains secteurs à aménager ou restructurer.
- **Les pièces administratives de la procédure.**

CHIFFRES CLÉS

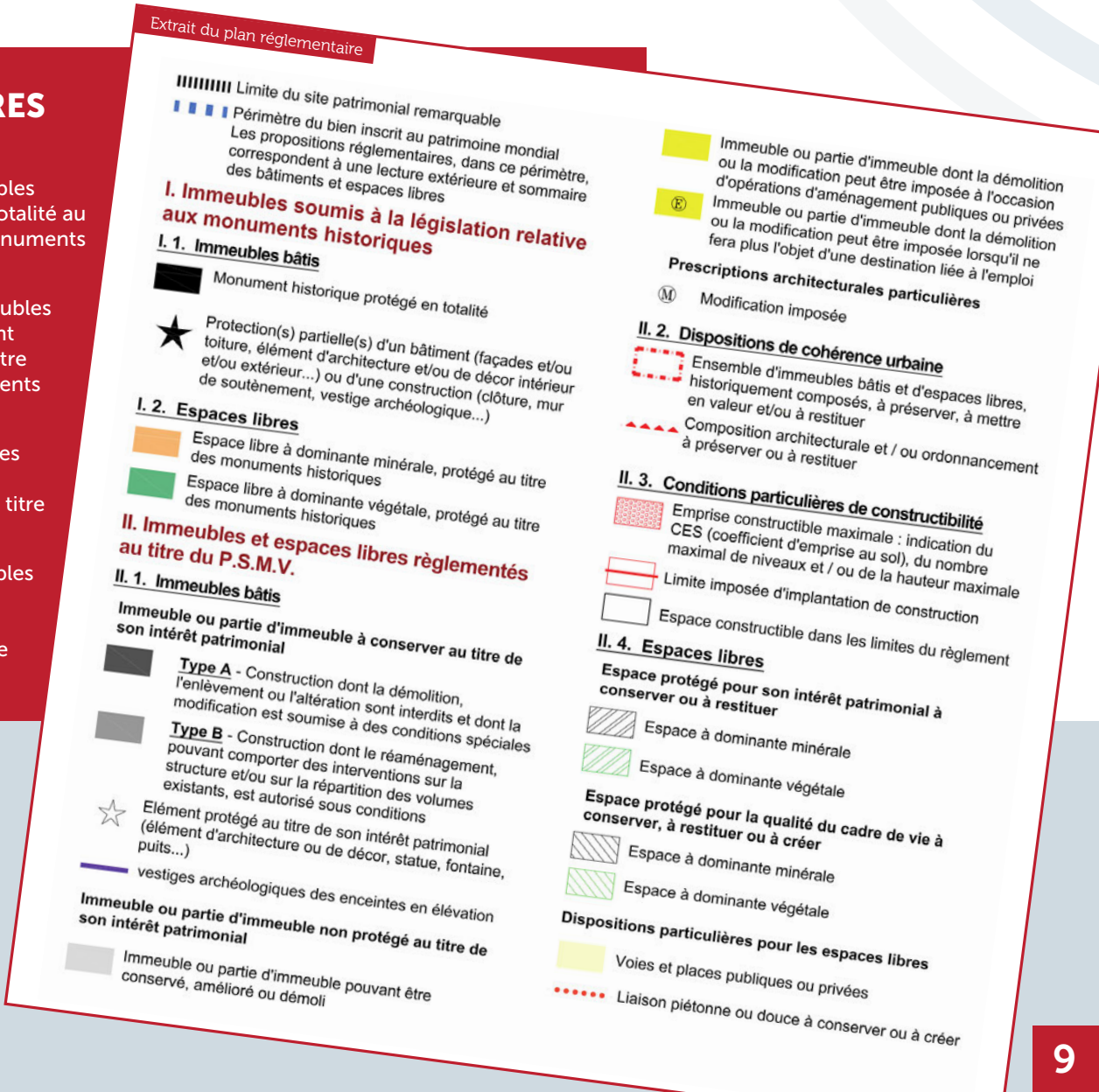
27 immeubles classés en totalité au titre des Monuments Historiques

252 immeubles partiellement classés au titre des Monuments Historiques

69,5 % des immeubles protégés au titre du PSMV

21 immeubles avec un élément remarquable

Extrait du plan réglementaire



Limite du site patrimonial remarquable

Périmètre 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 règlementés 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

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

OÙ CONSULTER LES DOCUMENTS ?

EN VERSION PAPIER

Mairie de Nancy
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h

Métropole du Grand Nancy
22-24 viaduc Kennedy
Du lundi au vendredi de 8h à 18h

EN VERSION DÉMATÉRIALISÉE

Site Internet dédié à l'enquête
- www.registredemat.fr/psmv-nancy
- www.meurthe-et-moselle.gouv.fr
- www.grandnancy.eu/
- www.nancy.fr

Sur les postes informatiques mis à disposition
- À la Préfecture de Meurthe et Moselle : 6 rue Sainte Catherine (8h30-15h30)
- Au siège de la Métropole du Grand Nancy 22-24 viaduc Kennedy (8h-18h)

COMMENT S'EXPRIMER ?

En consignant vos propositions et observations :

SUR LES REGISTRES PAPIER

Mairie de Nancy
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h

Métropole du Grand Nancy
22-24 viaduc Kennedy
Du lundi au vendredi de 8h à 18h

SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

www.registredemat.fr/psmv-nancy

PAR COURRIER

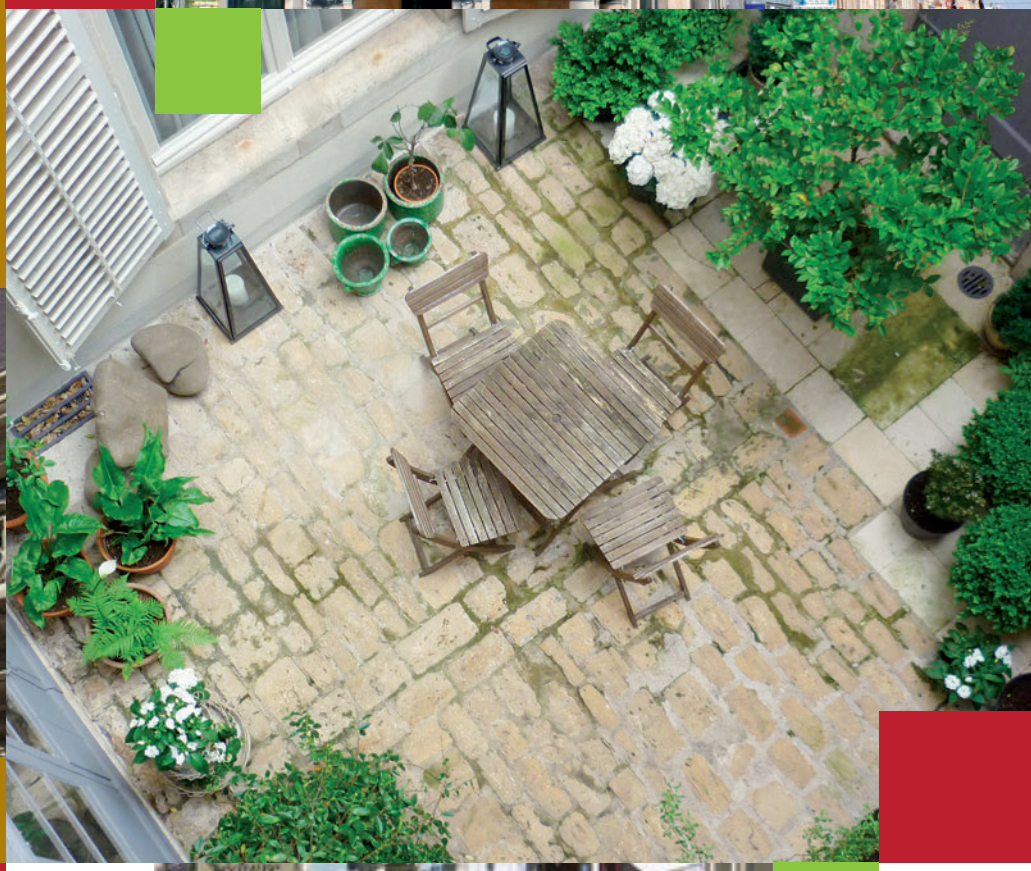
Métropole du Grand Nancy
À l'attention de M. Yvon Buchart - Commissaire-enquêteur PSMV
22-24 viaduc Kennedy - CO 80036
54 035 NANCY Cedex

LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Mairie de Nancy
- Lundi 23 septembre de 17h à 19h
- Jeudi 3 octobre de 12h à 14h
- Vendredi 11 octobre de 17h à 19h

Métropole du Grand Nancy
- Mardi 17 septembre de 10h à 12h
- Mercredi 25 septembre de 9h à 11h
- Mardi 8 octobre de 16h à 18h
- Vendredi 18 octobre de 17h à 19h

BNP PARIBAS



Photos : Ville de Nancy – Métropole du Grand Nancy – Atelier d'architecture et d'urbanisme Blanc-Duché

ENQUÊTE PUBLIQUE
PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

La révision-extension du site patrimonial remarquable fait l'objet d'une enquête publique du 17 septembre au 18 octobre, avant son approbation fin 2019 / début 2020.

Consultez le dossier du projet à la Mairie de Nancy et à la Métropole du Grand Nancy, ainsi que sur leur site internet et sur celui de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, ou sur www.registredemat.fr/psmv-nancy.

POUR EN SAVOIR PLUS +
sitepatrimonialremarquable.grandnancy.eu

Sitepatrimonial remarquable DE NANCY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Nancy

métropole GrandNancy