



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDENTIELLE
AU SERVICE DE TOUS

SEANCE DU : 8 FEVRIER 2019

DELIBERATION N° : 8

OBJET :
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU
COEUR D'AGGLOMÉRATION DE NANCY :
BILAN DE LA CONCERTATION ET AVIS SUR
LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET
DE MISE EN VALEUR

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

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 XV^{ème} siècle sous le règne de Charles III,
- l'ensemble XVIII^{ème} 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 :

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10/12/2011

• 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.

Les études :

Confiée à l'Atelier BLANC-DUCHÉ par la Direction Régionale des Affaires Culturelles en 2015, en accord avec la Métropole du Grand Nancy et la ville de Nancy, l'élaboration de ce document d'urbanisme s'est fondée sur le "faire ensemble", avec une cohésion de l'ensemble des acteurs. Le partenariat avec le Service Régional de l'Inventaire de la Région Grand Est pour l'établissement des fiches à l'immeuble (environ 4 500) se révèle globalement positif avec des échanges sur la connaissance historique et architecturale, permettant de nourrir les réflexions de part et d'autre.

Les études portant sur un diagnostic urbain et socio-économique se sont déroulées concomitamment à des enquêtes terrain et à la réalisation des fichiers à l'îlot et à l'immeuble, permettant de préciser et de hiérarchiser leur valeur patrimoniale. Un fichier des espaces publics a également été produit, permettant notamment d'alimenter la charte des espaces publics du Grand Nancy, avec une hiérarchisation commune des espaces publics pour une cohérence d'ensemble.

Plusieurs réunions ont eu lieu régulièrement avec des porteurs de projets lors de l'examen d'avant-projet ou lors de dépôt de permis de construire, avec le service Instructeur de la ville de Nancy, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France), l'équipe BLANC-DUCHÉ, SCALEN permettant d'ajuster la réglementation à venir pour une réalité opérationnelle. Un travail spécifique avec la SPL Grand Nancy Habitat a été mené sur trois îlots "test", afin de sensibiliser les propriétaires et mesurer les travaux à réaliser.

Des réunions avec des professionnels (pompiers, menuisiers, architectes ...) se sont tenues également pour préciser la philosophie réglementaire sur des points particuliers (menuiseries, combles, sécurité incendie ...) aboutissant à la production de cahiers techniques.

L'ensemble des études et des enquêtes terrain ont permis de mettre en exergue un patrimoine exceptionnel avec des éléments à valoriser comme les escaliers, les fontaines, des ensembles conventuels. La traduction du projet urbain sur cet espace a été précisée pour répondre aux enjeux d'amélioration du cadre de vie et d'attractivité. et également avec une élaboration progressive du projet de P.S.M.V., qui est aujourd'hui présenté pour avis.

Le dossier réglementaire comprend :

- un rapport de présentation,
- un plan réglementaire,
- un règlement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles,
- des annexes.

Ainsi le projet de P.S.V.M. s'inscrit dans les défis du bien-être et de la transition écologique et climatique, affirmés par le projet métropolitain et le PLUi HD. Il traduit réglementairement la stratégie globale de revitalisation/dynamisation du cœur d'agglomération, visant à concilier une attractivité métropolitaine et un cadre de vie agréable pour chaque quartier dans une logique de proximité en compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi HD.

Il présente des avancées notables en termes d'écologie urbaine, d'adaptation au changement climatique et de transition écologique, d'amélioration du cadre de vie, tout en prenant en compte la forte dimension patrimoniale de cet espace.

Ainsi l'application de ce document d'urbanisme va permettre :

- d'introduire plus de nature en ville avec notamment :
 - une végétalisation des espaces publics pour favoriser le maillage et la continuité de la trame verte (création d'alignement, de mail, réalisation de plantations sous différentes formes, préservation et plantation d'arbres remarquables...),
 - une dédensification des cœurs d'îlots avec un reverdissement pour lutter contre les îlots de chaleur,
 - une désimperméabilisation des sols pour mieux infiltrer les eaux pluviales,
 - une protection et une préservation des ressources en eau (puits, fontaines),
- d'améliorer le cadre bâti en préservant et valorisant le patrimoine bâti selon une hiérarchisation de sa valeur patrimoniale de toutes les périodes, incluant le patrimoine du XIX et XXème siècles et l'architecture domestique courante. Des mesures réglementaires sont édictées et des évolutions sont permises selon trois catégories de protection des bâtiments pour :
 - s'adapter au confort actuel (logements traversants, espaces communs pour les poussettes, vélos, les locaux de stockage des déchets...)
 - répondre aux règles de sécurité incendie (ex : encadrement de la constructibilité des combles) et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
 - permettre l'amélioration de performances énergétiques : autorisation de panneaux solaires sous certaines conditions, isolation préférentielle en toiture, emploi de bâtiments bio-sourcés...)
- d'apporter plus de convivialité dans les quartiers avec notamment :
 - une mixité sociale avec un objectif de 25% de logements sociaux ;
 - des règles pour permettre la création de grands logements pour accueillir des familles, notamment dans les étages au-dessus des commerces et services
 - une mixité fonctionnelle de par le maintien des commerces et services avec des linéaires commerciaux préservés

■ un meilleur partage de l'espace public et des règles de stationnement adaptées,
■ une dédensification des îlots avec un encadrement de la construction des annexes.

Des orientations d'aménagement thématiques sont également développées pour :

- les constructions en vue de répondre aux exigences de développement durable, de performances énergétiques, aux règles d'accessibilité, de sécurité des biens et personnes, d'améliorer la qualité de vie (cours, combles, etc...)
- les espaces libres, afin de contribuer à la valorisation de la trame verte et d'aménager les espaces publics de manière cohérente, en fonction de leur typologie et usages,

Plusieurs secteurs à fort enjeux font l'objet également d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) :

- l'îlot Vaudémont/Sainte Catherine, comprenant le bastion Vaudémont, la cité administrative et la caserne Thiry, avec la création d'un éco-quartier, la requalification du bastion (jardin au-dessus et surfaces aménageables à l'intérieur) et la réhabilitation de la caserne Thiry, pour accueillir des bureaux,
- le Parc de la Pépinière, pour conforter sa valeur, en favorisant la biodiversité et permettre des interventions contemporaines,
- l'îlot Citadelle-Rectorat, par une requalification du site avec de nouveaux programmes de logements, d'activités respectant la compréhension des lieux en s'appuyant sur les traces existantes,
- le jardin du Palais du Gouvernement, pour le préserver et le mettre en valeur et le mettre en synergie avec son environnement proche (Musée, Palais du Gouvernement Pépinière...),
- l'îlot du Palais de la Primatiale, qui jouxte la Cathédrale, pour préserver et valoriser ce site en maintenant la lecture architecturale et paysagère du site.

Le bilan de la concertation :

Par arrêté préfectoral du 7 décembre 2011, les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- 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 a été officiellement ouverte le 1er février 2016. A cet effet, des registres de concertation 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 expliquant la démarche.

Des pages dédiées sur les sites internet de ville de Nancy et de la Métropole du Grand Nancy ont été mises en place avec un formulaire en ligne pour déposer des suggestions, observations.

En complément, en septembre 2017, le kiosque à journaux, situé sur le parvis de la Cathédrale a été habillé pour devenir un point d'information, pour le public sur la démarche de révision-extension du Site Patrimonial Remarquable du Cœur d'agglomération.

Cette démarche a donné lieu tout au long de la procédure à plusieurs moments de dialogue et d'échanges avec les citoyens et les acteurs du territoire dont :

- Une exposition intitulée "le Site Patrimonial Remarquable en devenir", 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,
- Trois balades urbaines, conduites par Daniel DUCHÉ et Gaëlle PERRAUDIN (A.B.F.) les 15, 22 octobre 2018 et 5 novembre 2018,
- Deux réunions publiques les 24 janvier et 18 mai 2018, associées à la démarche d'élaboration et de concertation du PLUi HD avec la présentation du diagnostic, la restitution des travaux menés lors d'ateliers de co-production avec un questionnaire spécifique sur le Cœur d'agglomération et la présentation des enjeux partagés,
- Six ateliers thématiques pour préciser le projet urbain du Cœur d'agglomération en compatibilité avec le P.A.D.D. du PLUi HD en associant des partenaires et acteurs locaux comme l'OMH, l'ADEME, le conseil de développement durable les 18 et 19 mai 2017,
- Une visite d'un îlot "test" et d'espaces publics avec des rencontres et échanges sur le terrain avec les propriétaires des immeubles, des habitants et des commerçants le 28 juin 2016.

Des événements ont été organisés lors des journées du Patrimoine chaque année depuis 2016 pour sensibiliser les citoyens au P.S.M.V., notamment par des visites commentées d'îlots, la mise en œuvre de balades ludiques numériques pour découvrir le patrimoine nancéien, via une application numérique "Baludik" intitulée "de Places en parcs avec Stanislas".

Des articles de presse, annonces légales et des actions de communication ont été réalisés pour annoncer ces moments.

La concertation a donc touché un large public. Les questions et les échanges ont été nombreux, traduisant un vif intérêt des Nancéiens et Grands Nancéiens pour le patrimoine de la ville, sa mise en valeur et son adaptation aux conditions de confort modernes. Globalement, lors des réunions publiques, les journées du Patrimoine, les balades urbaines, les citoyens ont accueilli favorablement les principes d'amélioration de cadre de vie, de préservation du patrimoine et d'attractivité de ce territoire.

Aucune remarque n'a été formulée sur les registres mis à disposition et sur le formulaire dédié sur le site Internet de la Métropole du Grand Nancy.

La procédure d'approbation

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, instituée par arrêté préfectoral du 12 mai 2015, qui s'est réunie en octobre 2015, puis en octobre 2016 a validé à l'unanimité le projet de P.S.M.V. le 30 novembre 2018.

Le projet de P.S.M.V. est également présenté au conseil municipal du 4 février pour avis. Il sera ensuite présenté en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) pour avis, puis soumis à enquête publique mi 2019 avec le procès-verbal de la CNPA ainsi que les avis des collectivités ou organismes associés ou consultés. L'approbation du PSMV est prévue fin 2019 par arrêté préfectoral, si aucune modification majeure n'est demandée à l'issue de l'enquête publique.

Après son approbation, le Site Patrimonial du Cœur d'agglomération sera ainsi doté d'un document d'urbanisme, notamment avec un plan et un règlement cohérent respectant le bâti ancien et permettant son évolution aux modes de vie actuels.

Pour information, un plan d'actions accompagnera ce document avec notamment des opérations menées par la SEM DEFI (Développement Economique Foncier Immobilier) récemment mise en place, une études pré-opérationnelle sur un îlot expérimental pour préciser la faisabilité technique et économique de sa restructuration, et un ajustement des politiques publiques pour répondre à la stratégie globale de dynamisation du Cœur d'agglomération, véritable moteur d'attractivité de la Métropole.

D'autres projets viendront compléter le plan d'actions, comme la charte des espaces publics, le plan piéton, le plan vélo.... Des actions de communication, de médiation culturelle pourraient permettre de continuer à sensibiliser le public.

Pour information également et dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD, une étude de valorisation du patrimoine sur les 20 communes du Grand Nancy sera réalisée en 2019-2020 pour renforcer son volet patrimonial.

(Le dossier réglementaire n'est pas joint en format papier, mais est consultable au secrétariat de la Direction de l'Urbanisme et Ecologie urbaine de la métropole - bâtiment Chalnot - 5ème étage - bureau 528 ou téléchargeable en format numérique grâce au lien suivant : www.grosfichiers.com/XD4s4bv8rz0n3).

DELIBERATION

En conséquence et sur avis de la commission "Territoire" du 25 janvier 2019, il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus,
- émettre un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable du Cœur d'agglomération, comprenant :
 - le rapport de présentation,
 - le plan réglementaire,
 - le règlement,
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles,
 - les annexes.
- solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Département la présentation du Projet de PSMV à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA),
- solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Département la mise en enquête publique du projet de P.S.M.V. à l'issue de la CNPA,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 8 FEVRIER 2019

Affaire n° 8

13H30

ETAIENT PRESENTS

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BEGORRE Henri - Maxéville
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BOULY Serge - Laneuville
Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
M. COULOM Thierry - Nancy
M. DAP Matthieu - Nancy
Mme DATI Malika - Nancy
Mme DEBORD Valérie - Nancy
Mme DENIS Franceline - Jarville
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
M. DUFRAISSE Michel - Nancy
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
M. FOURAR Mostafa - Nancy
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

ETAIENT EXCUSES

Mme CREUSOT Nicole - Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HUSSON Jean-François - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme CARRARO Chantal - Nancy
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy
M. PILCER Franck - Nancy
Mme RAVON Véronique - Ludres
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy
Mme SADOUE Sonia - Nancy
M. ALBA Guy - Nancy
Mme BOCOURT Martine - Maxéville
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre
M. MASSON Bertrand - Nancy
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. GARCIA Laurent - Laxou
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre

Mme JURIN Valérie - Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
M. KLEIN Mathieu - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LECA Dominique - Laxou
Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
M. MAGRON Daniel - Houdemont
Mme MAYEUX Sophie - Nancy
M. MERGAUX Olivier - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
M. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PETIOT Sylvie - Nancy
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme SIMONNET Christine - Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy

M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MEUNIER Julie - Nancy
M. MULLER François - Vandoeuvre
Mme SUTTER Nadia - Nancy

à M. BLANCHOT Patrick - Nancy
à M. BOULY Serge - Laneuville
à M. DAP Matthieu - Nancy
à M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
à M. BOILEAU Pierre - Ludres
à Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
à Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
à Mme NOEL Danièle - Nancy
à M. KLEIN Mathieu - Nancy
à Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
à Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
à Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
à Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
à M. SARTELET Didier - Heillecourt
à M. DONATI Patrice - Vandoeuvre

Le présent acte a été publié le :

11 FEV. 2019

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

