



**CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 MARS 2017
Délibération n° 2017 – 53**

13 – NANTES - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - AVIS SUR LE PROJET DE PLAN APRES ENQUETE PUBLIQUE

Date de la convocation : le 17 Mars 2017

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Eric BUQUEN

Présents : 81

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, Mme DELBLOND Liliane, M. DENIS Marc, M. DUCLOS Dominique, Mme DUPORT Sandrine, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRESSUS Michèle, Mme GUERRA Anne-Sophie, M. GUERRIAU Joël, Mme HAKEM Abbassia, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme IMPERIALE Sandra, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 14

M. BLINEAU Benoît (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à Mme DELBLOND Liliane), M. BOLO Pascal (pouvoir à M. ROBERT Alain), Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), Mme FAVENNEC Katell (pouvoir à Mme PERNOT Mireille), Mme GRELAUD Carole (pouvoir à M. DAVID Serge), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. MAUDUIT Benjamin), M. LEMASSON Jean-Claude (pouvoir à Mme CHEVALLÉREAU Claudine), M. MORIVAL Benjamin (pouvoir à M. VEY Alain), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), Mme PREVOT Charlotte (pouvoir à M. BUQUEN Eric), M. RAMIN Louis - Charles (pouvoir à Mme MAISONNEUVE Monique), M. SEASSAU Aymeric (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. TRICHET Frankie (pouvoir à M. CAILLAUD Michel)

Absents : 2

M. FEDINI François, Mme HAMEL Rozenn

CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 MARS 2017

Direction générale Déléguée à la Cohérence Territoriale - Mission centre ville.

13 – NANTES - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - AVIS SUR LE PROJET DE PLAN APRES ENQUETE PUBLIQUE

EXPOSE

Par délibération en date du 11 décembre 2009 Nantes Métropole a sollicité le préfet de Loire-Atlantique pour prescrire la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le lancement de cette révision avait pour objectif de prendre en compte les conclusions de l'étude bilan, mettant l'accent sur l'évolution des politiques publiques, les politiques urbaines et patrimoniales et notamment le PADD, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

En effet, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Nantes (créé par arrêté ministériel du 22 mars 1972) a fait en 2008 l'objet d'un bilan réalisé conjointement par Nantes Métropole, la Ville de Nantes et la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'Architecte des Bâtiments de France. Ce bilan a conclu à l'obsolescence du document, la sous-représentation du patrimoine des 19ème et 20ème siècle, à l'inadéquation de certaines règles avec l'évolution du cadre juridique et à la nécessaire mise en compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme - (PLU).

La révision de ce document d'urbanisme a été lancée par arrêté préfectoral du 13 juillet 2010. Cet arrêté prescrivait un dispositif de concertation à partir d'informations et articles de presse, d'une exposition avec mise à disposition d'un cahier de suggestions, de rencontres sur le lancement de la révision, le projet ainsi que la traduction réglementaire.

En vertu de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite LCAP, le « secteur sauvegardé » devient « site patrimonial remarquable » mais le document conserve les références juridiques et la structure prévues par les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la mise en révision.

Les quatre principaux objectifs qui ont été retenus dans le cadre de la révision du PSMV pour le centre métropolitain sont de :

- Réévaluer les protections patrimoniales du centre historique

Les deux premières phases d'analyse historique et patrimoniale ont donné lieu à la production d'un diagnostic patrimonial de qualité dont une frise typologique, un plan historique, un plan de datation des immeubles, et des fiches immeubles .

Les protections du bâti proposées au nouveau plan sont mieux adaptées : elles distinguent deux niveaux de protection. Les protections de type A qui représentent 47 % des protections et correspondent à peu près au niveau de protection actuel, et les protections de type B, un peu plus souples représentent 17 % des protections. Les nouvelles protections prennent davantage en compte le patrimoine des 19ème et 20ème siècle dont la période Art Déco et la reconstruction : au final 64 % du bâti est désormais protégé contre 47 % dans le plan actuel. Le PSMV révisé propose ainsi de protéger les ordonnancements du 18ème siècle des architectes-voyers Crucy et Ceineray, mais aussi ceux de la reconstruction (rue du Calvaire par exemple).

- L'inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Nantes et ses fonctionnalités

Le PSMV traduit réglementairement les fonctionnalités du centre ville de Nantes telles que définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à savoir :

- un centre habité : il s'agit de maintenir une forte proportion d'habitat dans une mixité sociale et de poursuivre des opérations de qualification ; un plan de mixité fonctionnelle et des règles de mixité sociale sont ainsi proposées ;
- un centre visité : l'objectif est de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et de rendre plus lisible les atouts touristiques et culturels. Il s'agit d'amplifier la mise en scène de l'espace public dont la promenade de la Loire à la Gare et de faciliter les itinéraires piétons ;
- un centre accessible : il s'agit d'être en cohérence avec le PDU et les actions déjà lancées en faveur d'un centre apaisé, des transports collectifs, et des modes doux. Les règles de stationnement sont-elles aussi adaptées en fonction du PDU ;
- un centre actif : l'objectif est de conforter la dynamique métropolitaine, de maintenir un volume d'emplois important en centre ville et de renforcer le rayonnement commercial.

- Développer le volet environnemental

Les protections végétales des cours et jardins sont renouvelées : les espaces verts protégés, les cours paysagers des cœurs d'îlots et les espaces végétalisés représentent 77 % des espaces libres en cœur d'îlot du PSMV révisé contre 41 % dans le PSMV actuel.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques définissent la place du végétal et la biodiversité en ville, et encadrent la réhabilitation énergétique.

- Répondre aux orientations en matière d'aménagement et de développement

Le plan et le règlement prévoient des sites répondant aux besoins d'évolution d'un centre métropolitain.

Des OAP portent également sur :

- l'espace public : elles visent la poursuite de la requalification des espaces et notamment l'aménagement paysagé et végétalisé des anciens bras d'eau en cohérence avec le projet de centre ville et le grand débat sur la Loire ;
- les sites de développement potentiel : ce sont des OAP sectorisées qui portent notamment sur les sites à enjeux comme les abords de l'Hôtel de Ville, la Pointe Ouest Feydeau ou le square Fleuriot de Langle.

Lors de sa séance du 2 mars 2016 la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) a émis un avis favorable au projet de PSMV établi sur la base de ces objectifs et constitué d'un rapport de présentation, du plan réglementaire, du règlement, du plan, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des annexes.

En application des dispositions de l'article R 313-10 du code de l'urbanisme, Nantes Métropole a émis un avis favorable sur le projet de plan de PSMV et a présenté le bilan de la concertation préalable au conseil métropolitain du 29 avril 2016.

Le dossier a ensuite été présenté en Commission Nationale des Secteurs Sauvegardé le 30 juin 2016 et a reçu un avis très favorable de la commission qui a estimé que ce dossier était exemplaire.

Après cette étape importante, le dossier a été soumis à enquête publique du 15 novembre au 22 décembre 2016 : 34 personnes se sont présentées lors des permanences ; 18 ont consigné leurs remarques directement dans le registre d'enquête ; 18 courriers ont été réceptionnés.

Les remarques ont porté sur le périmètre du PSMV, les deux sites d'évolution correspondant à la pointe Ouest Feydeau et aux abords de l'Hôtel de ville, les protections patrimoniales et le règlement, les espaces publics et les questions relatives au commerce et au stationnement.

Ces remarques de nature et de tonalité variée ne remettent pas en cause le projet de plan.

Elles ont cependant permis d'enrichir le contenu du PSMV du point de vue de l'approche historique, patrimoniale, et réglementaire. La pertinence de ce document en est ainsi renforcée. Ainsi, quelques remarques ont donné lieu à une modification légère ou adaptation du plan qui ne remet pas en cause son économie générale comme par exemple des adaptations réglementaires, ou la prise en compte du patrimoine des années 50 (bâtiments municipaux rue Garde Dieu).

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet sans réserve. Le rapport détaillé rappelant les mesures de publicité mises en œuvre pour informer le public de l'enquête menée (presse, site internet dédié, etc.) est consultable en mairie centrale et au siège de Nantes métropole pendant une durée d'un an.

Enfin, le projet de PSMV, ajusté sur quelques points de portée limitée suite à l'enquête publique, a été soumis pour avis à la commission locale du secteur sauvegardé conformément aux dispositions de l'article R313-12 du code de l'urbanisme. Lors de sa séance en date du 3 mars 2017, la commission locale du secteur sauvegardé s'est prononcée favorablement sur l'ensemble du dossier et sur les points d'ajustements réglementaires ou les compléments historiques retenus à la suite des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique.

La présente délibération a donc pour objet, en application du même article, d'émettre un avis sur l'ultime version du projet ainsi ajusté.

Le PSMV pourra ensuite être approuvé par le préfet de Loire-Atlantique.

Le dossier est consultable auprès de la Mission-Centre Ville de la Direction Générale à la Cohérence Territoriale de Nantes Métropole. Le dossier comprend le rapport de présentation, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, des documents graphiques dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, le rapport du commissaire enquêteur, et des annexes.

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

1 - Émet un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Nantes ajusté après enquête publique pour prendre en compte certaines remarques formulées par le public ;

2 - Autorise Madame la Présidente ou Monsieur le Vice-président délégué à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 24 mars 2017

La Présidente de Nantes Métropole,



Johanna ROLLAND

Affichée le 31 mars 2017

Transmise en préfecture le :

Reçu en Préfecture le :

10 AVR. 2017