

Département de Meurthe-et-Moselle (54)

Métropole du Grand Nancy

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

SUR LE PROJET DE PDA MH

Projet, sollicité par la Métropole du Grand Nancy,
portant sur l'élaboration d'une part du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal Habitat et
Déplacements (PLUi-HD) de la Métropole du
Grand Nancy et d'autre part des Périmètres
Délimités des Abords des Monuments Historiques

Ordonnance modificative N° E24000112/54 du 28/01/2025

de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy

Durée de l'enquête : 33 jours, du 02 Avril au 05 Mai 2025

La Commission d'enquête :

- *M. Jean-Patrick ERARD, Président,*
- *M. Jean-Marie BRIARD, M. Gilbert JANCOVICI, M. Patrick GRANGE-NICOT
et Mme. Marguerite-Marie POIRIER, membres titulaires*
- *M. Bernard CAREY et Mme. Guylène CAILLARD, membres suppléants*

SOMMAIRE

1.	PARTIE INTRODUCTIVE DES CONCLUSIONS MOTIVEES – LES APPORTS DE L'ENQUETE	5
1.1.	OBJET DE L'ENQUETE	5
1.2.	LE PROJET ET SES ENJEUX	5
1.3.	LES APPORTS DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE, DE SES ENSEIGNEMENTS ET DE SON BILAN.....	6
1.3.1.	<i>Rencontre avec les propriétaires ou affectataires</i>	<i>6</i>
1.3.2.	<i>Avis des communes concernées.....</i>	<i>6</i>
1.3.3.	<i>Observations du public.....</i>	<i>7</i>
2.	L'APPRECIATION DES PROJETS	8
2.1.	COMMUNE D'ART-SUR-MEURTHE	8
2.2.	COMMUNE DE FLEVILLE-DEVANT-NANCY	8
2.3.	COMMUNE DE LANEUEVILLE-DEVANT-NANCY.....	8
2.4.	COMMUNES DE LANEUEVILLE-DEVANT-NANCY ET JARVILLE-LA-MALGRANGE.....	9
2.5.	COMMUNE DE MALZEVILLE	9
2.6.	COMMUNE DE MAXEVILLE	10
2.7.	COMMUNE DE SAULXURES-LES-NANCY	10
3.	LES CONCLUSIONS GLOBALES.....	11
3.1.	SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE	11
3.2.	SUR LE FOND DE L'ENQUETE	11
4.	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	13

Le présent document constitue la deuxième partie, séparée mais indissociable, du rapport de la commission d'enquête selon l'article R.123-19 du code de l'environnement.

De ce fait, tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et de la commission d'enquête, figurent dans le rapport ci-joint qui en constitue la 1^{ère} partie.

Cette enquête publique unique concerne le projet, sollicité par la Métropole du Grand Nancy, portant sur l'élaboration d'une part du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de la Métropole du Grand Nancy et d'autre part des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques.

Cette enquête publique unique concerne 2 procédures distinctes intégrées dans le même dossier.

Les présentes conclusions motivées et avis concernent le **projet de PDA MH des communes d'Art-sur-Meurthe, Fléville-devant-Nancy, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Malzéville, Maxéville et Saulxures-lès-Nancy** .

1. Partie introductive des conclusions motivées – Les apports de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête

L'objet de cette enquête publique unique est de recueillir les observations, propositions, contre-propositions du public relatives à l'élaboration d'une part du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de la Métropole du Grand Nancy et d'autre part des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques des communes d'Art-sur-Meurthe, Fléville-devant-Nancy, Jarville-la-Laneuveville-devant-Nancy, Malgrange, Malzéville, Maxéville et Saulxures-lès-Nancy.

1.2. Le projet et ses enjeux

L'article L.621-30 du code du patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords (PDA) qui permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a souhaité profiter de l'opportunité de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole du Grand Nancy (hors Nancy qui fera l'objet d'une étude ultérieure) pour s'engager dans la définition de PDA sur le territoire. Les deux démarches font l'objet d'une enquête publique unique.

L'UDAP et la Métropole du Grand Nancy se sont accordés sur une méthodologie en deux phases :

- Dans une première phase (objet de la présente procédure), élaborer des PDA pour les monuments historiques situés dans les communes périphériques de la Métropole,
- Dans une deuxième phase, élaborer des PDA pour les monuments historiques situés dans les communes plus centrales et denses.

L'UDAP a donc proposé cette procédure à plusieurs communes de la 2^{ème} couronne disposant d'un ou plusieurs monuments historiques. Les services de l'UDAP se sont rapprochés des mairies concernées pour définir conjointement un périmètre délimité des abords pour chacun de leur monument historique.

Les périmètres proposés ciblent les enjeux historiques et urbains de chaque territoire qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent. Ils peuvent également cibler des enjeux paysagers en intégrant des espaces naturels environnant les monuments historiques et les mettant en valeur.

Une fois un périmètre délimité des abords approuvé (par arrêté préfectoral), tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne sont plus soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), alors que ceux situés à l'intérieur sont soumis à l'avis conforme de l'ABF. Les PDA mettent fin à la notion de covisibilité et donne donc en amont une information plus transparente et cohérente aux pétitionnaires.

Ainsi les monuments historiques (et leurs abords) ayant fait l'objet de cette démarche sont les suivants :

- La Chartreuse de Bosserville et l'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse à Art-sur-Meurthe,
- Le Château de Fléville-devant-Nancy,
- Le Château de l'Abbé Bouzey à Laneuveville-devant-Nancy,
- La chaufferie de l'ancienne cartonnerie de la Rochette à Laneuveville-devant-Nancy,

- Le Domaine de Montaigu à Laneuveville-devant-Nancy et Jarville-la-Malgrange,
- L'ancienne Guinguette dite de la Cure d'Air Trianon à Malzéville,
- La Douëra et l'église Saint-Martin à Malzéville (PDA commun),
- L'enceinte préhistorique de la Fourasse à Maxéville,
- Le Château de Saulxures-lès-Nancy

À noter que sur ces 10 monuments historiques :

- Le Domaine de Montaigu appartient à la Métropole du Grand Nancy,
- La Douëra et l'église Saint-Martin appartiennent à la commune de Malzéville,
- L'enceinte préhistorique de la Fourasse appartient à la commune de Maxéville.

1.3. Les apports du déroulement de l'enquête, de ses enseignements et de son bilan

1.3.1. Rencontre avec les propriétaires ou affectataires

Effectuée conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine, la consultation pour avis des propriétaires, affectataires, par la commission d'enquête n'a pas révélé d'opposition à ces projets de PDA, hormis pour celui du Château de Fléville pour lequel l'UDAP, après rencontre avec l'équipe municipale, a proposé un nouveau PDA incluant la partie Sud-Ouest de la ville.

1.3.2. Avis des communes concernées

- La Chartreuse de Bosserville et l'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse à Art-sur-Meurthe,
- Le Château de Fléville-devant-Nancy,
- Le Château de l'Abbé Bouzey à Laneuveville-devant-Nancy,
- La chaufferie de l'ancienne cartonnerie de la Rochette à Laneuveville-devant-Nancy,
- Le Domaine de Montaigu à Laneuveville-devant-Nancy et Jarville-la-Malgrange,
- L'ancienne Guinguette dite de la Cure d'Air Trianon à Malzéville,
- La Douëra et l'église Saint-Martin à Malzéville,
- L'enceinte préhistorique de la Fourasse à Maxéville,
- Le Château de Saulxures-lès-Nancy

Avis favorable à l'unanimité dans chacune de ces communes.

1.3.3. Observations du public

Chartreuse de Bosserville

- Pas de remarque de la part du directeur adjoint (représentant de l'affectataire) de l'école Saint-Michel de Bosserville.
- Pas de remarque de la part du représentant de l'Evêché (propriétaire) se déclarant peu au courant du dossier.
- Pas d'observation du public.

Château de Fléville

- Suite à l'argumentation portée par les propriétaires du Château, l'ABF a proposé une modification du PDA en l'étendant vers le Sud-Ouest.
- Nombreuses observations du public qui sont également en rapport avec le PLUi-HD (règles de bonification des hauteurs des constructions à venir).

Château de l'Abbé Bouzey

- Avis favorable de la propriétaire (qui émet cependant une réserve sur sa crainte de voir proliférer des antennes-relais proches de son domaine pour cause d'électrosensibilité. Mais hors compétence de l'UDAP).
- Pas d'observation du public.

Chaufferie de l'ancienne cartonnerie La Rochette

- Avis favorable du propriétaire.
- Pas d'observation du public.

La Cure d'Air Trianon à Malzéville

- Avis favorable de la propriétaire qui juge pertinent ce nouveau PDA englobant le parc de l'Abiétinée.
- Pas d'observation du public.

La Douëra et l'église Saint-Martin

- Protestation contre les prescriptions de couleur des volets dans le règlement relatif au PDA de l'église Saint-Martin.

Le Château de Saulxures

- Avis défavorable du propriétaire qui, au-delà du PDA proposé, remet en question le classement-même de sa propriété.
- Pas d'observation du public.

2. L'appréciation des projets

2.1. Commune d'Art-sur-Meurthe

Monument historique : La Chartreuse de Bosserville et l'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 340 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 245 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : pas de remarque particulière et ont présenté peu d'intérêt.

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

Avis de la commission d'enquête : Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA de la Chartreuse de Bosserville et l'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse mais attire l'attention de l'UDAP et de la Métropole que les OAP-ART.01 « Entre les routes » et OAP-ART.02 « Porte Noire » sont à proximité de ce périmètre.

2.2. Commune de Fléville-devant-Nancy

Monument historique : Le Château de Fléville.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 307,5 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 185 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : suite à l'argumentation portée par les propriétaires du Château, l'ABF a proposé une modification du PDA en l'étendant vers le Sud-Ouest,

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : les nombreuses observations déposées par le public concernent davantage les règles de bonification des hauteurs des constructions à venir (PLUi-HD) et l'impact de cette règle sur les hauteurs des constructions en regard du château.

La Métropole, en réponse au PV de synthèse de la commission d'enquête, a proposé la suppression de cette règle sur cette commune.

Avis de la commission d'enquête : Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA du Château de Fléville.

2.3. Commune de Laneuveville-devant-Nancy

Monument historique : Le Château de l'abbé Bouzey.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 28 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 109 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis favorable de la propriétaire.

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

Avis de la commission d'enquête : Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA du Château de l'Abbé Bouzey.

Monument historique : Chaufferie de l'ancienne cartonnerie de la Rochette.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 14,5 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 87,5 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis favorable du propriétaire.

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

***Avis de la commission d'enquête** : Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA de la chaufferie de l'ancienne cartonnerie de la Rochette.*

2.4. Communes de Laneuveville-devant-Nancy et Jarville-la-Malgrange

Monument historique : Le Domaine de Montaigu.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 49 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 109 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis favorable du propriétaire (la Métropole du Grand Nancy).

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

***Avis de la commission d'enquête** : Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA du Domaine de Montaigu mais attire l'attention de l'UDAP et de la Métropole que l'OAP-JAR.03 « Site BNP PARIBAS » sera à proximité de ce périmètre.*

2.5. Commune de Malzéville

Monument historique : La Cure d'Air Trianon.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 7,7 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 81 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis favorable de la propriétaire qui juge pertinent ce nouveau PDA englobant le parc de l'Abiétinée.

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

***Avis de la commission d'enquête** : Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA de la Cure d'Air Trianon.*

Monument historique : La Douëra et l'église Saint-Martin.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 55,5 ha alors que celle des périmètres de 500 mètres est de 133,5 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis favorable du propriétaire (la commune de Malzéville).

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : une observation : proteste contre les prescriptions de couleur des volets dans le règlement du PDA de l'Eglise Saint-Martin.

Avis de la commission d'enquête : *Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA de la Douëra et de l'église Saint-Martin.*

2.6. Commune de Maxéville

Monument historique : L'enceinte préhistorique de la Fourasse.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 21 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 51,5 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis favorable du propriétaire (la commune de Maxéville).

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

Avis de la commission d'enquête : *Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA de l'enceinte préhistorique de la Fourasse.*

2.7. Commune de Saulxures-lès-Nancy

Monument historique : Le Château de Saulxures-lès-Nancy.

Surface impactée : La surface du projet de PDA est de 56,65 ha alors que celle du périmètre des 500 mètres est de 94 ha.

Consultation des propriétaires ou affectataires : avis défavorable du propriétaire qui, au-delà du PDA proposé, remet en question le classement-même de sa propriété au titre des MH.

Observations déposées par le public (hors propriétaires) : aucune observation du public n'a porté sur ce projet de PDA.

Avis de la commission d'enquête : *Vu ces éléments, la commission d'enquête émet un avis favorable à ce PDA du Château de Saulxures-lès-Nancy.*

3. Les conclusions globales

3.1. Sur la forme et la procédure de l'enquête

L'enquête publique concernant l'élaboration des 10 projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de la seconde couronne de la Métropole du Grand Nancy s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

La publicité dans la presse de l'avis d'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur.

L'affichage de l'avis d'enquête publique dans les 20 mairies des communes constitutives de la Métropole du Grand Nancy et au siège de la Métropole du Grand Nancy a respecté la réglementation en vigueur.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans son intégralité dans les 20 communes et au siège de la Métropole du Grand Nancy, sur le site internet de la Métropole à l'adresse <https://plui.grandnancy.eu/>, sur le site du registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plui-pda-mgn>, sur un poste informatique (parfois sur demande) dans chacune des mairies des 20 communes membres ainsi qu'au siège de la Métropole, pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 2 avril 2025 à 9h au lundi 5 mai 12h, soit sur une période de 33 jours consécutifs.

Les permanences et les entretiens se sont globalement déroulés dans des conditions correctes.

Les dossiers de chacun des PDA étaient bien formalisés, pédagogiques.

Il est simplement regrettable que les courriers vers les propriétaires ou affectataires aient été adressés tardivement (26 et 27 mars 2025) par rapport au démarrage de l'enquête publique mais cela n'a pas remis en cause la procédure.

3.2. Sur le fond de l'enquête

Les projets d'élaboration des PDA prennent en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et suppriment la notion de covisibilité.

Les dossiers d'élaboration des PDA sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur et sont complets.

Les propriétaires ou affectataires des monuments historiques ont été consultés et ont fourni leurs avis.

Très peu d'observations ont été déposées par le public.

L'UDAP a apporté des éléments de réponses au procès-verbal de synthèse et a notamment proposé un nouveau PDA pour le Château de Fléville suite aux arguments apportés par les propriétaires.

Les projets de PDA sont cohérents avec le PLUi-HD en garantissant la sauvegarde des paysages et des ensembles bâtis typiques notamment à Fléville où de trop grandes hauteurs de bâtiments à venir auraient menacé l'harmonie du Vieux Village.

Les propositions de périmètres délimités des abords ont été présentées par l'Architecte des Bâtiments de France après visite sur chaque site en présence des représentants des communes concernées.

Les communes ont émis un avis favorable à la modification des périmètres de protection des monuments historiques situés sur le territoire de leur commune, par délibérations prises entre le 22 septembre 2023 et le 14 mars 2024. Par délibération en date du 26 septembre 2024, le conseil métropolitain a émis un avis favorable aux propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les PDA.

Pour les 10 monuments historiques, la lecture des superficies des nouveaux PDA montre qu'elles peuvent être considérablement réduites par rapport à la situation antérieure, allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées. Cependant, les superficies des PDA de la Chartreuse de Bosserville et du Château de Fléville sont plus importantes que celles des PDA antérieurs montrant bien que l'objectif est de protéger les enjeux paysagers et les enjeux des ensembles bâtis.

4. Avis de la commission d'enquête

En conséquence, la Commission d'Enquête émet, à l'unanimité, un **AVIS FAVORABLE** aux projets des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des 10 monuments historiques suivants :

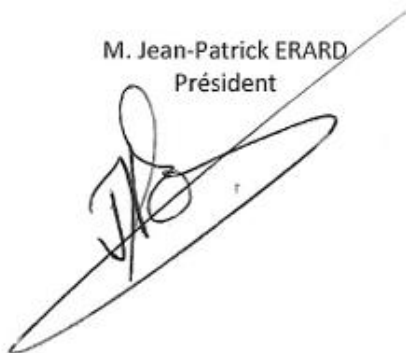
- La Chartreuse de Bosserville et l'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse à Art-sur-Meurthe,
- Le Château de Fléville-devant-Nancy,
- Le Château de l'Abbé Bouzey à Laneuveville-devant-Nancy,
- La chaufferie de l'ancienne cartonnerie de la Rochette à Laneuveville-devant-Nancy,
- Le Domaine de Montaigu à Laneuveville-devant-Nancy et Jarville-la-Malgrange,
- L'ancienne Guinguette dite de la Cure d'Air Trianon à Malzéville,
- La Douëra et l'église Saint-Martin à Malzéville,
- L'enceinte préhistorique de la Fourasse à Maxéville,
- Le Château de Saulxures-lès-Nancy



Fait à Nancy, le 4 juin 2025

La commission d'enquête

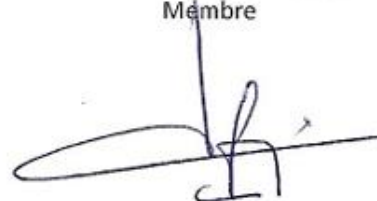
M. Jean-Patrick ERARD
Président

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

M. Jean-Marie BRIARD
Membre

A handwritten signature in black ink, featuring a series of vertical, slightly wavy strokes.

M. Patrick GRANGÉ-NICOT
Membre

A handwritten signature in black ink, with a prominent horizontal stroke and a vertical stroke intersecting it.

M. Gilbert JANCOVICI
Membre

A handwritten signature in black ink, with a large, sweeping horizontal stroke and a vertical stroke crossing it.

Mme. Marguerite-Marie POIRIER
Membre

A handwritten signature in black ink, with a series of loops and a horizontal stroke at the end.

Le rapport relatif à cette enquête publique ainsi que les conclusions motivées et avis de la commission d'enquête ont été adressés ce même jour par voie dématérialisée à monsieur Thibaut FRANÇOIS, responsable de la planification urbaine à la Métropole du Grand Nancy, représentant la Métropole du Grand Nancy, et à madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.