

## Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) - Principe du sous-secteur hypercentre Nord

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Le Secteur Sauvegardé de la Boucle, créé en 1994, comprend l'ensemble du centre ancien, des remparts et des abords immédiats : rivière et glacis. Il complète ainsi celui de Battant-Vauban créé en 1964 et approuvé en 1992, et s'étend sur la rive droite aux îlots de l'Ecole d'Helvétie et du Casino.

La conduite des études est assurée conjointement par l'Etat, Ministère de la Culture, et la Ville. Une charte de partenariat a été signée entre les partenaires en 1996.

Les études comprennent deux grandes phases :

- la première concerne l'inventaire patrimonial du Secteur Sauvegardé,
- la seconde est consacrée à l'élaboration du PSMV qui sera le document d'urbanisme applicable dans le Secteur Sauvegardé.

L'inventaire patrimonial est aujourd'hui terminé, les données recueillies sur l'ensemble du bâti, privé comme public et des espaces libres, cours, jardins, square, places... sont rassemblées dans un Système d'Information Géographique (SIG) exploitable avec l'outil informatique de la Ville notamment, et compatible avec la base de données des services de l'Inventaire Général de la DRAC.

Un protocole d'accord a été rédigé pour définir les conditions d'utilisation de ce SIG patrimonial.

C'est sur la base de cet inventaire que s'est engagée l'élaboration du PSMV, deuxième phase d'étude.

Le Secteur Sauvegardé de la Boucle, d'une superficie de 238 ha, n'est pas un ensemble homogène. Composé de milieux urbains et naturels, la destination et les caractéristiques de chacun d'eux diffèrent selon leur situation géographique.

Le groupe de travail technique réunissant autour de M. BAILLY, Architecte du Secteur Sauvegardé, les services de la Ville et les services de l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, Direction Départementale de l'Équipement, Direction Régionale de l'Environnement) a proposé à la Commission Locale du Secteur Sauvegardé une première sectorisation du PSMV, selon les premiers constats et analyses.

Ce découpage permettra de mener l'élaboration des dispositions réglementaires de protection du patrimoine et de définition du droit des sols sur des entités, ensembles homogènes de fonctions dominantes, de typologie des constructions, d'organisation du tissu urbain..., première étape de l'élaboration du PSMV global.

C'est au travers de cette démarche qu'a été défini le sous-secteur «Hypercentre Nord» qui comprend l'ensemble de la partie de l'hypercentre commercial situé entre la Place Saint-Pierre et le Pont Battant.

Axé sur la Grande Rue, le périmètre proposé se cale sur la limite Sud du Secteur Sauvegardé de Battant, intègre la rue des Granges et les premiers corps de bâtiments qui la bordent, de la place du Marché, en continuité et cohérence avec la zone de «Marché/Beaux-Arts», jusqu'à la rue de la République.

L'ensemble, que constituent sur l'axe Est/Ouest, l'Eglise Saint-Pierre, l'Hôtel de Ville, le Palais de Justice, représente une coupure dans le tissu commercial dense et continu.

Le périmètre du sous-secteur s'appuie sur cette limite urbaine.

De même la rue du Lycée sépare deux tissus de construction très différents, celui des immeubles d'habitation, côté impair, au parcellaire étroit, et celui de grandes emprises foncières que représentent l'actuel Collège Victor Hugo et le Lycée Pasteur issus tous deux d'anciens domaines religieux, Collège des Jésuites et Couvent des Cordeliers. Seules exceptions, au carrefour rue du Lycée, rue de l'Orme de Chamars, les petites parcelles privées, côté pair, sont intégrées au sous-secteur.

Ainsi défini, le sous-secteur correspond à une entité structurante du Centre-Ville par sa destination dominante, l'activité commerciale et par un tissu urbain ancien, étroit, consacré pour l'essentiel à du bâti d'habitation, ponctué d'hôtels particuliers, protégés au titre des Monuments Historiques.

La délimitation de ce périmètre a reçu un avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé du 23 mai 2001. Le PSMV applicable à ce secteur est en cours d'élaboration par le groupe de travail technique ; il sera composé principalement d'un document graphique, d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Pour obtenir son caractère opérationnel, opposable aux tiers, ce PSMV devra obtenir les avis favorables de la Commission Locale et du Conseil Municipal puis transmis à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés avant d'être publié par arrêté du Préfet.

Cette procédure doit pouvoir s'inscrire dans le premier semestre 2002. Le caractère opérationnel et l'échéancier de ce sous-secteur concernent notamment l'opération Pasteur.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver :

- le périmètre du sous-secteur «Hypercentre Nord»,
- la poursuite de l'élaboration d'un document d'urbanisme spécifique à ce sous-secteur.

**«M. Michel LOYAT :** Depuis la création de ce secteur, un travail très important a été fait concernant l'inventaire du patrimoine et il faudra d'ailleurs que nous valorisons ce travail sous forme d'exposition là encore ou sous d'autres formes. Compte tenu de l'étendue du secteur sauvegardé, il est important de tenir compte des différences à l'intérieur de ce secteur sauvegardé et donc de sectoriser le PSMV. C'est ce qui vous est proposé ce soir.

J'insiste sur le fait qu'il s'agit d'une démarche partenariale, que le travail est fait au sein d'un groupe de travail technique autour de M. BAILLY, l'architecte du secteur sauvegardé, qu'il y a de nombreux partenaires, donc c'est un travail mené de manière extrêmement rigoureuse et efficace».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité.

*Récépissé préfectoral du 10 octobre 2001.*