

PRÉFECTURE DU CHER

Projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable de Bourges



CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique du 22 avril 2024 au 24 mai 2024

Sommaire

Table des matières

GÉNÉRALITES	3
Rappel du projet	3
BILAN DE L'ENQUÊTE	3
Rapport d'enquête	3
Bilan de l'enquête	4
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
Considérations	6
AVIS	7

GÉNÉRALITES

Rappel du projet

L'enquête publique concerne le projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Bourges.

Le secteur sauvegardé de la ville de Bourges date du 18 février 1965. Le PSMV, gérant le secteur sauvegardé, a été créé en 1994. Or, depuis 1965, la ville et tout particulièrement son centre ancien, a connu de profondes mutations. La conception de la mise en valeur du patrimoine, la perception des enjeux sociaux et économiques ne sont plus les mêmes. De plus, les matériaux et les solutions techniques de construction ont également *connu* des évolutions significatives. La nécessaire amélioration de l'efficacité énergétique du parc bâti et la lutte contre l'accroissement de la vacance du parc de logements rendent également nécessaire une refonte et une actualisation du cadre réglementaire.

Aussi, le document actuel ne répond plus aux enjeux de revitalisation de cette partie de la Ville et au programme d'actions que la Ville et l'Agglomération viennent de contractualiser dans le cadre de l'opération "Action Cœur de Ville", d'où la nécessité de le réviser.

Le projet d'extension du secteur sauvegardé affectera l'utilisation des sols qui est régie par le code du patrimoine institué dans un but de protection. Il affectera également la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

Dans un deuxième temps, soumis à une autre enquête publique, l'outil de gestion devra être défini, le PLUi également devra être adapté.

BILAN DE L'ENQUÊTE

Rapport d'enquête

Comme mentionné dans le rapport d'enquête :

- concernant l'étude du projet, le dossier ne mentionne nullement la présence de l'architecte des bâtiments de France concernant la délimitation du futur site patrimonial remarquable.
- même si cela n'est pas obligatoire dans la procédure au niveau de l'étude, aucune sollicitation du public n'a été programmée ni réalisée pendant l'étude du projet,
- les différentes étapes du déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en cours,
- Le conseil municipal de Bourges a voté à l'unanimité pour les limites fixées dans le projet d'extension du périmètre patrimonial remarquable, pour cela on peut s'interroger sur l'information donnée à chaque conseiller en dehors d'une présentation générale,
- Les membres du conseil communautaires de Bourges Plus ont voté à l'unanimité pour les limites fixées dans le projet d'extension du périmètre patrimonial remarquable, pour cela on peut s'interroger sur l'information donnée à chaque membre en dehors d'une présentation générale,

- La visite effectuée par des membres de la Commission Nationale Patrimoniale et de l'Architecture a confirmé les limites du projet notamment sur le quartier Saint Ambroix et le cimetière des Capucins.
- La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture présidée par madame Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux, a voté à la majorité les limites fixées dans le projet d'extension du site patrimonial remarquable de Bourges. Elle a proposé un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comme outil de gestion de l'ensemble du Périmètre Sauvegardé Remarquable. Celui-ci est additionné d'une proposition du suivi de gestion par le PLUi, qui devra être révisé, pour le suivi des habitats du faubourg Saint-Ambroix ainsi que les sépultures du cimetière des Capucins,
- Le projet a bien été suivi par le public. Les données de fréquentation avoisinent les six cents lectures,
- La contribution écrite du public, internet et registre d'enquête, sur le projet est faible. Sept contributions au total sont présentes.
- Le rapport de synthèse a été envoyé au maître de l'ouvrage dans les délais impartis par l'arrêté préfectoral,
- Le commissaire enquêteur a présenté au maître d'ouvrage, Bourges Plus, le procès-verbal de synthèse additionné d'une question supplémentaire. De plus le commissaire enquêteur a présenté le procès-verbal de synthèse additionné de la question supplémentaire à l'adjoint chargé de l'urbanisme à la ville de Bourges.
- Le maître d'ouvrage a bien répondu aux questions du commissaire enquêteur dans le délai de quinze jours après la réception du rapport de synthèse prescrit dans l'arrêté préfectoral.

Les deux contributions, de messieurs Lacaze et Lelièvre, recueillies pendant l'enquête, concernant particulièrement la prise en compte dans sa totalité du secteur Saint-Ambroix ont été résolues par la réponse de la CNPA. Selon la réponse du maître d'ouvrage et selon l'Architecte des Bâtiments de France dans le Cher, le secteur en question sera protégé par le PLUi, qui sera à modifier en conséquence, pour la partie non retenue dans le SPR.

Bourges Plus propose de prendre en compte les remarques de monsieur Lelièvre concernant l'instabilité du sous-sol affectant ainsi des désordres aux monuments et bâtis, dans la conception du prochain SPMV à réaliser.

Bilan de l'enquête

En conclusion de cette enquête publique, en l'état actuel du dossier d'enquête, et à l'issue :

- d'une concertation sur les modalités du déroulement de l'enquête publique avec l'autorité organisatrice de l'enquête, la Préfecture du Cher,
- d'une rencontre avec monsieur Le Galcher de Bourges Plus pour expliquer le projet, implanter les panneaux extérieurs, à la mairie et entourant le projet, de fixer les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur,
- d'une étude de tous les documents du dossier d'enquête publique et de documents d'urbanisme de la ville de Bourges.

- d'une visite détaillée du centre-ville de Bourges du SPR existant et du SPR projeté, notamment des secteurs évoqués dans le débat de la CNPA par certains des membres de la commission,
- de cinq permanences en mairie de Bourges,
- du résumé, dans le rapport d'enquête, du projet de SPR, de la description du déroulement de l'enquête publique, de l'exposé des sept observations exprimées par le public et retenues par le commissaire enquêteur, la prise en compte des réponses présentées par la communauté d'agglomération de Bourges Plus en charge du projet et des commentaires et des observations du commissaire enquêteur,
- de l'entretien avec madame Richebracque, Architecte des Bâtiments de France de la région Val de Loire,
- des présentations du PV de synthèse au maître d'ouvrage et à la municipalité de Bourges,
- des présentes conclusions, des appréciations sur le déroulement de l'enquête publique, du dossier d'enquête, de la présentation du projet de SPR, de la proposition de périmètre, de la qualification du SPR au titre de servitude d'utilité publique, du cadre naturel et paysager, de l'avis rendu par la CNPA en date du 16 novembre 2023, des observations du public et des réponses apportées par la communauté d'agglomération de Bourges Plus.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur délivre l'analyse motivée suivante en vue des conclusions sur l'enquête :

À l'issue de l'enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs, attendu que :

- la publicité par affichage a été réalisée dans le respect des délais réglementaires et pendant toute la durée de l'enquête,
- la publication dans les journaux le Berry Républicain et Information Agricole a été réalisée au moins 15 jours avant le début de l'enquête, puis renouvelée dans un délai d'une semaine à compter de l'ouverture de l'enquête,
- le dossier numérique, identique au dossier papier, a été accessible durant toute la durée de l'enquête,
- le dossier soumis à enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie de Bourges, pendant la durée de l'enquête,
- le dossier d'enquête publique a permis à tout public de :
 - Comprendre les objectifs poursuivis et les motivations qui ont conduit l'autorité publique à présenter ce projet d'extension du SPR de la ville de Bourges,
 - Identifier précisément le tracé du projet d'extension du périmètre du SPR de la ville de Bourges,
- le projet d'extension du tracé du périmètre du SPR de Bourges est cohérent et justifié sur le plan historique, patrimonial, urbain, architectural et réglementaire,
- l'étude et l'analyse patrimoniale des voies de circulation, du bâti et des espaces paysagers du centre-ville fondent les raisons du choix de procéder à une extension du périmètre actuel du SPR,

- la servitude d'utilité publique découlant de l'adoption de l'extension projetée du SPR au centre-ville de Bouges est fondée. Elle devra être expliquée dans la suite de la procédure à venir. Elle contribuera à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et culturel. Elle contribuera également au maintien de la qualité du schéma urbain, du bâti et des espaces paysagers en prenant en compte les contraintes du réchauffement climatique,
- le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues par l'arrêté préfectoral afin de recevoir le public,
- la procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la réglementation,
- aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête,
- les réponses apportées par Bourges Plus, maître d'ouvrage, aux observations des concitoyens et du commissaire enquêteur, répondent à leurs observations.

Considérations

Considérant que :

- tous les aspects de la procédure d'enquête publique tant dans sa préparation que dans son déroulement ont respectés la réglementation fixée dans l'arrêté préfectoral,
- le public a été informé conformément à l'arrêté préfectoral du déroulement de l'enquête,
- Le public a pu s'informer librement sur le projet d'extension du périmètre du SPR,
- Le public a pu émettre librement ses contributions, remarques, satisfactions,
- le procès-verbal de synthèse, reprenant les observations du public additionné des questions du commissaire enquêteur, a été produit auprès du maître d'ouvrage dans les délais réglementaires,
- le maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des questions et propositions du public, proposant ainsi des solutions aux questions et contributions,
- le maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des questions du commissaire enquêteur,
- le public n'a pas formulé d'opposition au projet mais des propositions concrètes de protection de bâtis hors périmètre protégé,
- les votes par les élus du conseil municipal de Bourges ont respecté le process ne non-implication pour des intérêts personnels dans le projet d'extension du SPR,
- les votes par les membres de la communauté d'agglomération de Bourges Plus ont respecté le process ne non-implication pour des intérêts personnels dans le projet d'extension,
- les votes par les membres de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture participant au vote dans la séance du 16 novembre 2023 ont respecté le process ne non-implication pour des intérêts personnels dans le projet d'extension du SPR,
- le conseil municipal de Bourges a validé à l'unanimité le projet d'extension du SPR,
- la communauté d'agglomération de Bourges Plus a validé à l'unanimité le projet d'extension du SPR,
- la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) a émis un avis favorable à la majorité des votants au projet d'extension du SPR de Bourges,
- l'extension du SPR constitue un outil au service de futurs projets et d'objectifs précis,

- l'extension du SPR favorise les projets urbains en produisant un outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité, qu'il permet d'initier et d'accompagner des projets qui répondront aux besoins et aux ambitions de la ville de Bourges en respectant également les contraintes du sous-sol ainsi que celles du réchauffement climatique,
- l'extension du SPR permet d'intégrer, dans les nouvelles zones créées par l'extension du périmètre, des politiques concernant l'amélioration des logements dans le domaine du locatif afin de revivifier Bourges centre,
- le volet paysager est bien pris en compte dans le projet d'extension et doit permettre de contribuer à la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie,
- l'extension du SPR est un outil de connaissance au service de l'histoire locale, y compris dans la zone d'extension qui comprend un bâti plus récent,
- l'extension du SPR permet de souligner des particularités historiques, culturelles et économiques du centre-ville de Bourges,
- l'extension du SPR reconnaît la valeur patrimoniale de la totalité du centre-ville intra-muros et permet ainsi un développement cohérent,
- l'extension du SPR assure la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel de la partie « récente » du centre-ville intra-muros de Bourges,
- le tracé de l'extension du périmètre du SPR est fondé sur le plan historique et urbain, parce qu'il respecte le tracé de l'enceinte du XIXe siècle comme la partie existante du SPR,
- l'extension du périmètre du SPR permettra de mieux maîtriser l'urbanisation du centre-ville intra-muros par l'extension du PSMV, tenant compte des avis et de l'ensemble des éléments qui ont fait l'objet d'une analyse.

AVIS

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet d'extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Bourges **assorti de deux recommandations** proposées par l'avis de la CNPA à savoir : se doter de l'outil de gestion Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour l'ensemble du Secteur Protégé Remarquable ainsi que de mettre à jour le PLUi afin de répondre à la gestion du patrimoine pour les parties externes au SPR.

Fait à Saint Amand Montrond le 12 juin 2024

Le commissaire enquêteur
Didier RAFFAULT