

PRÉFECTURE DU CHER

Projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable de Bourges



PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE

Enquête publique du 22 avril 2024 au 24 mai 2024

L'enquête publique, ouverte le 22 avril 2024 à 9h00, a été close le 24 mai 2024 à 17h00. Cette enquête a vu 591 consultations sur le site internet dédié à l'enquête et 3 contributions. Le public venu consulter le dossier et coucher des remarques sur le registre d'enquête en mairie de Bourges a inscrit 6 contributions.

Contributions site Internet :

Contribution 1 : Monsieur ROPARS

Contribution 2 : Monsieur RADIGUE

Contribution 3 : Monsieur LACAZE

N.B. Il est à noter que monsieur LACAZE a été membre de la commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du 16 novembre 2023 et en fin de séance il a participé au vote.

Contributions sur le Registre d'Enquête Publique :

6 contributions ont été couchées sur le registre

N° contribution	Nom	Lettre adossée
REP001	Lelièvre *	
REP002	Dameron	
REP003	Lelièvre *	
REP004	Chazelle	
REP005	Ovaere	1
REP006	Lelièvre *	1

*N.B. * Ne donner qu'une seule réponse pour les 3 contributions de monsieur Lelièvre afin de prendre en compte des contributions REP001, REP003, REP006 avec son courrier.*

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, dans son compte-rendu, a donné un avis favorable au projet assorti de deux vœux en sa séance du 16 novembre 2023.

1^{er} vœu : le PSMV qui doit être élaboré doit intégrer la totalité c du périmètre du SPR défini,

2^{ème} vœu : Le PLUi doit être révisé, doit intégrer la protection des éléments remarquables des secteurs Saint-Ambroix et des Capuccins.

Clarification sur le vote des membres de la commission :

Le commissaire enquêteur a questionné madame CHAVE, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux, sur le processus de présence des membres titulaires et suppléants, de vote en fin de séance, à savoir qui est autorisé à voter, lorsque les suppléants sont présents ensemble avec les titulaires en séance, comment agissent les membres de la commission votant en cas d'intérêt personnel dans l'objet de la discussion. Madame Chave a fourni le règlement de la commission, et a témoigné par écrit que si des membres présents pouvaient tous débattre en réunion et que si des membres présents à la séance étaient intéressés à titre personnel par l'objet de la séance, ils s'abstenaient de voter.

Bourges Plus était présent lors de la présentation du dossier et de la discussion du 16 novembre 2023.

Une délégation de la CNPA s'est rendue à Bourges le 07 avril 2023 afin de constater la cohérence du projet par rapport à la réalité urbaine.

La société AEI mandatée par Bourges Plus a proposé le périmètre selon des critères définis par Bourges Plus.

Le commissaire enquêteur a observé que dans une présentation internet du site de Bourges Plus, les élus municipaux de Bourges et les élus communautaires avaient défini les limites du périmètre remarquable. Le compte rendu de réunion municipale du 22 juin 2023 montre pour la question 38 de la séance un avis favorable et une unanimité dans le vote favorable. Concernant les élus communautaires, dans sa séance du 29 juin 2023, ils décident également à l'unanimité le périmètre proposé.

Demande de réponse de la part du Maître d'Ouvrage :

Le Maître d'Ouvrage est invité à répondre selon le délai prescrit par l'arrêté préfectoral soit **15 jours** suivant la connaissance du PV de Synthèse soit à partir du lundi 27 mai 2024. Vous voudrez bien me transmettre vos remarques et propositions aux différentes interrogations suivantes contenues dans :

- Site internet : trois Remarques, annexées à cette lettre,
- Registre d'enquête publique : six Contributions couchées sur annexées à cette lettre, ne prendre en compte que 4 contributions puisque monsieur Lelièvre a couché trois fois son nom,
- Questionnements du commissaire enquêteur, inclus dans le corps de cette lettre.

Questions du commissaire enquêteur :

- La CNPA a conclu dans sa délibération du 16 novembre 2023, en réponse à une question de monsieur Lacaze, de gérer le quartier Saint-Ambroix et le cimetière des Capuccins par un PLUi à réadapter pour ces quartiers. Est-il possible d'intégrer ces deux lieux dans le SPR ? Quelles en seraient les conséquences ?
- Dans le compte-rendu du débat de la CNPA du 16 novembre 2023, monsieur Lacaze posait, même si madame la présidente de séance a fait remarquer que la question était hors sujet de l'objet de la séance, des questions sur des projets urbains incitant à la démolition notamment, îlot du Bon Pasteur, secteur Coursalon. Comment se positionne Bourges Plus sur ces sujets qui impliquent la valorisation du patrimoine ?
- Quels sont les délais à envisager afin de modifier le PLUi de Bourges, après la validation par la CNPA des résultats de l'enquête publique?
- Quels sont les critères que vous avez retenus avec la société AEI pour délimiter le périmètre remarquable ?
- La communication de ces critères a-t-elle été transmise et expliquée auprès des élus de la municipalité de Bourges et les membres de la communauté de l'agglomération de Bourges Plus qui ont voté ?
- Vu les possibilités financières adossées à la définition d'un SPR, comment la ville de Bourges et la communauté d'agglomération de Bourges Plus se sont-elles assurées que les votants de chaque assemblée n'aient pas d'intérêts personnels dans l'extension du périmètre du site remarquable ?
- De quelle façon cette non-implication a-t-elle été appliquée, engagement écrit, abstention au vote, ... ?
- Le SPR a une conséquence au niveau financier. Les institutions ville de Bourges et Communauté d'agglomération de Bourges Plus ont et vont encore aider les propriétaires dans leur réhabilitation par des aides de la collectivité. La ville de Bourges et la communauté d'agglomération Bourges Plus, attribuent des subventions aux propriétaires d'habitats en cours de réhabilitation. D'après ce que j'ai pu constater, les

réhabilitations dans le secteur projeté pourraient être nombreuses. le budget prévisionnel des deux institutions va-t-il en tenir compte à court et moyen termes?

- Par ailleurs la municipalité de Bourges, par un article dans le journal Le Berry, souhaite, si monsieur le préfet le valide, imposer des ravalements de façade des habitats à une fréquence de 15 à 20 ans, comment financièrement les propriétaires vont-ils être aidés ou pas ?
- Un relevé des façades à rénover dans le SPR a-t-il été réalisé ? Si oui, les propriétaires en ont-ils été informés ?
- Il semblerait que la nature des pierres en façades des habitats soit sensible aux produits de nettoyage et de pression d'eau. Avez-vous envisager d'intégrer ces contraintes et précaution dans le futur PSVM?
- Bourges Cœur de ville présente un projet « quel centre-ville pour demain ». Quelles sont les interférences de conception de circulation, conception urbanistique, projet de démolition, de réhabilitation notamment pour la propriété de la ville dans les limites du SPR ?
- Bourges Cœur de ville propose de se servir des espaces publics pour informer la population et les touristes pour faire découvrir l'offre culturelle de Bourges, ce qui s'inscrit dans les éléments d'un site remarquable, cette action pourrait être intégrée dans les outils à définir prochainement ?

Saint Amand Montrond, le 25 mai 2024,

Le commissaire enquêteur

Didier RAFFAULT

