

NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET D'EXTENSION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE BOURGES

En application de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une note de présentation précisant les différents points mentionnés ci-dessous.

Conformément aux 2° et 3° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, la présente note précise notamment :

- « Les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et (...) un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu » ;
- « La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »

(Pièce 0)

SOMMAIRE

1. Identification du maître d'ouvrage
2. Objet et organisation de l'enquête publique
3. Les enjeux de l'extension du Site Patrimonial Remarquable de Bourges (caractéristiques les plus importantes et principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu)
4. Textes qui régissent l'enquête publique relative au Site Patrimonial Remarquable
5. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative au projet
6. Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique
7. Les effets du classement en Site Patrimonial Remarquable
8. Composition du dossier d'enquête publique

1. IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération Bourges Plus
23-31 boulevard Foch
CS 20321
18023 Bourges cedex

02 48 48 58 58

Personne à contacter sur le dossier :

Monsieur Yann LE GALCHER
Chef du Service Cœurs de Ville

02.48.57.82.59

yann.legalcher@agglo-bourgesplus.fr

La Communauté d'agglomération Bourges Plus sollicite l'extension du Site Patrimonial Remarquable (SPR) afin d'apporter les outils de connaissance et de réglementation permettant d'assurer la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager situé en cœur de ville de Bourges.

L'État accompagne la création et l'extension des SPR.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire (DRAC Centre-Val de Loire) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Cher (UDAP du Cher) apportent un appui technique.

La préfecture du Cher organise l'enquête publique.

2. OBJET ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique intervient dans le cadre de l'extension du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Bourges.

L'enquête publique est ouverte et organisée par la préfecture du Cher (autorité organisatrice).

3. LES ENJEUX DE L'EXTENSION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BOURGES (CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES ET PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU)

Le classement au titre du site patrimonial remarquable doit répondre aux trois concepts de site, de patrimoine remarquable et d'intérêt public qui reposent sur trois conditions essentielles : la notion d'ensemble (imposant une densité et une étendue significatives de bâtiments et d'espaces), la grande homogénéité dans la présentation des lieux (persistance de la morphologie urbaine ancienne, ou forte identité en termes de composition urbaine ou de style architectural), et l'exigence d'authenticité patrimoniale existante ou restituable.

Pour répondre à ces conditions, une étude préalable, confiée à l'agence AEI sous le contrôle scientifique et technique de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et du Service Coordination de l'Architecture et Patrimoines de la Direction Régionale de l'Action Culturelle Centre-Val de Loire, a été réalisée conformément aux dispositions du code du patrimoine.

Cette étude comporte un rapport de présentation et précise le plan de délimitation du périmètre du projet de Site Patrimonial Remarquable.

Le rapport de présentation énonce les arguments qui justifient l'intérêt public lié à ce Site Patrimonial Remarquable et les objectifs poursuivis. Il identifie les enjeux patrimoniaux qui justifient la délimitation du Site Patrimonial Remarquable et propose un outil règlementaire afin d'en assurer la gestion.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic abordant divers volets, notamment : le contexte paysager, la structure urbaine, la nature et qualité des espaces publics et des espaces libres, la morphologie urbaine et parcellaire, les typologies bâties (caractéristiques urbaines et architecturales), le petit patrimoine.

Chef-lieu du département du Cher, la ville de Bourges, ancienne capitale du Berry, se situe d'une part à quelques dizaines de kilomètres du centre géométrique de la France métropolitaine, et d'autre part à la confluence de plusieurs rivières qui explique l'importante surface marécageuse aux abords du cœur de ville.

Bourges fait partie de la communauté d'agglomération Bourges Plus (17 communes).

Fin 2019, la commune a sollicité auprès de l'agglomération, compétente en matière de document d'urbanisme, la refonte de son Site Patrimonial Remarquable afin de répondre aux enjeux de revitalisation du cœur de ville.

En effet, riche d'un patrimoine urbain et architectural exceptionnel, le cœur historique de Bourges s'est vu doté en 1994 d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur définissant les règles d'urbanisme applicables à un territoire d'environ 64 hectares.

Or, depuis cette date, 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. Les matériaux et solutions techniques de construction ont également connu des évolutions significatives. La nécessaire amélioration de l'efficacité énergétique du parc bâti et la lutte contre la vacance du parc de logements rendent nécessaire une refonte et une actualisation du cadre réglementaire.

L'étude réalisée par l'agence AEI a permis à la Ville de Bourges et à l'Agglomération de proposer une extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bourges.

La délimitation prend appui sur le tracé de l'enceinte Philippe Auguste augmenté au Sud-Est des îlots compris entre la rue Nicolas Leblanc et la rue de Sarrebourg jusqu'à la place Malus et au Sud de la place Séraucourt.

Ce choix vise à proposer un périmètre géographique cohérent et compréhensible par tous. Celui-ci permet de couvrir les îlots présentant une importante densité patrimoniale illustrant l'ensemble de l'histoire du développement berruyer.

Il permet également de reconnaître le caractère patrimonial des aménagements opérés au 19^{ème} siècle et à un large espace aux abords immédiats de la cathédrale.

Seuls les îlots au Nord de cet ensemble ont été écartés en raison des ruptures de tissus urbain et de de cohérence des îlots autour des vestiges de l'abbaye Saint-Ambroix et de la protection au titre des monuments historiques du jardin des Prés Fichaux.

Le périmètre proposé porte sur un territoire d'environ 125 hectares.

Il vise à conserver les ensembles bâtis ancien du cœur de ville et à garantir la bonne intégration des nouvelles constructions dans ce dernier.

L'extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable répond également à un objectif de restauration et de réhabilitation des logements.

Aussi, proposé dans le cadre de l'étude et validé par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture le 16 novembre 2023, l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à l'échelle de ce périmètre a été retenue.

En effet, cet outil de gestion permet la prise en compte des éléments intérieurs significatifs des immeubles.

4. TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Code de l'Environnement : enquête publique régie par les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants.

Code du Patrimoine : le régime des Sites Patrimoniaux Remarquables est fixé aux articles L. 631-1 à L. 633-1 ; R. 631-1 à R. 631-4.

En application de l'article L. 631-1 dudit code, les Sites Patrimoniaux Remarquables peuvent concerner « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager, un intérêt public ».

Article L. 631-2 : « Les Sites Patrimoniaux Remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. (...) »

Article R. 631-2 : « Le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

5. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE RELATIVE AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

- Par une délibération en date du 22 juin 2023 la Ville de Bourges a donné un avis favorable sur le projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable.
- Par une délibération en date du 29 juin 2023 la Communauté d'agglomération Bourges Plus a arrêté le projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bourges.
- En séance du 16 novembre 2023, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture a donné un avis favorable au projet de classement du Site Patrimonial Remarquable de Bourges sur la base du périmètre proposé.
- Le Préfet du Cher, autorité administrative compétente, diligente l'enquête publique (articles L. 631-2 et R. 631-2 du code du patrimoine).

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le maître d'ouvrage (Communauté d'agglomération Bourges Plus) pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles (article R. 123-18 du code de l'environnement).

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet son rapport et ses conclusions à l'autorité administrative compétente.

- Projet modifié à l'issue de l'enquête publique : consultation de la Communauté d'agglomération Bourges Plus (autorité compétente en matière de document d'urbanisme) et recueil de l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture avant décision de classement du ministre chargé de la culture

OU :

- Projet inchangé à l'issue de l'enquête publique : décision de classement du ministre chargé de la culture (art. L. 631-2 du code du patrimoine).

La décision de classement est affichée en mairie et publiée dans la presse (article R. 631-1 du code du patrimoine renvoyant aux formalités prévues par l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme).

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable est annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal au titre des servitudes d'utilité publique.

6. DECISIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Si le projet n'est pas modifié à l'issue de l'enquête publique, le classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables par arrêté ministériel aura le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, conformément à l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article R. 631-4 du code du patrimoine, dans un délai d'un an, par une mise à jour des annexes.

Si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueillera à nouveau l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture avant de décider le classement (article R. 631-3 du code du patrimoine).

7. LES EFFETS DU CLASSEMENT EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La protection au titre des abords des monuments historiques n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Le classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables a pour effet de suspendre la protection au titre des sites inscrits.

Les propriétaires bailleurs qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en site patrimonial remarquable peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

À compter de la publication de la décision de classement du Site Patrimonial Remarquable, il est institué une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) composée de membres de droit (la présidente de la Communauté d'agglomération – autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, le Préfet, le Directeur Régional des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire, l'Architecte des Bâtiments de France) et de membres nommés (élus de la ville de Bourges, représentants d'associations, personnalités qualifiées).

La CLSPR est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'outil réglementaire du Site Patrimonial Remarquable. Elle assurera également le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

L'outil réglementaire proposé par l'étude du Site Patrimonial Remarquable et validé par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture est un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

8. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

La composition du dossier d'enquête publique est fixée par l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Conformément aux articles R. 122-2 et R. 122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale.

Pièces figurant dans le dossier d'enquête publique :

- La présente note de présentation (pièce 0) ;
- Demande d'enquête publique du préfet de région au préfet du Cher, en date du 30 novembre 2023 ;
- Pièces réglementaires et annexes de l'étude de délimitation du Site Patrimonial Remarquable de Bourges ;
- Délibération du conseil municipal de Bourges en date du 22 juin 2023 émettant un avis favorable sur le projet de Site Patrimonial Remarquable ;
- Délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Bourges Plus en date du 29 juin 2023 arrêtant le projet de Site Patrimonial Remarquable de Bourges ;
- Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 21 novembre 2023.