



Séance du 16 novembre 2023

La séance est ouverte à 9 h 30.

Sous la présidence de Mme Isabelle Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux (le matin), elle est consacrée à l'examen du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Loches (Indre-et-Loire) et du projet de modification du site patrimonial remarquable de Bourges (Cher) et à un temps d'échanges sur le projet de site patrimonial remarquable de la cité-jardin de la Butte-Rouge (Châtenay-Malabry).

Sous la présidence de M. Emmanuel Étienne, chef du service du patrimoine (l'après-midi), elle est consacrée au projet de modification du périmètre du site patrimonial remarquable d'Autun (Saône-et-Loire) et au projet de classement d'un site patrimonial remarquable à Barre-des-Cévennes (Lozère).

L'ordre du jour épuisé, la séance se clôt à 18 h 30.

Membres participants votants de la matinée :

Mme Isabelle Chave, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux ;

M. Roland Peltekian, chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial (BSPPM), représentant le directeur général des patrimoines et de l'architecture ;

M. Pascal Mignerey, chef de la délégation à l'inspection, à la recherche et à l'innovation ;

Mme Marion Perot, représentant le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature ;

M. Bertrand Hervier, représentant le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;

Mme Catherine Chadelat, conseillère d'État ;

M. Bruno Mengoli, inspecteur des patrimoines et de l'architecture, collègue « architecture et espaces protégés » ;

Mme Emmanuelle Didier, architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP du Rhône ;

M. Didier Herbillon, maire de Sedan ;

M. Didier Joseph-François, conseiller municipal, Ville de Lille ;

Mme Christine Bru, Fédération Patrimoine-Environnement ;

M. Denis Grandjean, Association des biens français du Patrimoine mondial ;

M. Julien Lacaze, association Sites et Monuments ;

M. Martin Malvy, président de l'association Sites & Cités remarquables de France ;

M. Laurent Mazurier, association Petites Cités de caractère de France ;

Mme Anne Vourc'h, docteur en sociologie, conseillère du réseau des Grands Sites de France ;

Mme Camille Gérome-André, architecte du patrimoine ;

M. Cyril Gins, paysagiste ;

Mme Florence Cornilleau, conservatrice du patrimoine, chercheuse au service du patrimoine et de l'Inventaire de la Région Centre-Val de Loire ;

M. Vivek Pandhi, paysagiste.

Membres non-votants :

Mme Sophie Métadier, association Petites Cités de caractère de France ;

Mme Marylise Ortiz, directrice de Sites et Cités remarquables de France ;

Secrétariat de la première section :

Mme Marie-Christine Nardin, adjointe au chef du BSPPM ;

Mme Élisabeth Cheuret, chargée de mission Sites patrimoniaux remarquables (BSPPM).

Quorum : 20/26

Membres participants votants de l'après-midi :

M. Emmanuel Étienne, chef du service du patrimoine, représentant le directeur général des patrimoines et de l'architecture ;

M. Roland Peltekian, chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial (BSPPM), représentant la sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux ;

Mme Marion Perot, représentant le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature ;

M. Bertrand Hervier, représentant le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;

Mme Catherine Chadelat, conseillère d'État ;

M. Bruno Mengoli, inspecteur des patrimoines et de l'architecture, collègue « architecture et espaces protégés » ;

Mme Emmanuelle Didier, architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP du Rhône ;

M. Didier Herbillon, maire de Sedan ;

M. Didier Joseph-François, conseiller municipal, Ville de Lille ;

Mme Christine Bru, Fédération Patrimoine-Environnement ;

M. Denis Grandjean, Association des biens français du Patrimoine mondial ;

Mme Marylise Ortiz, directrice de Sites et Cités remarquables de France ;

M. Julien Lacaze, association Sites et Monuments ;

M. Laurent Mazurier, association Petites Cités de caractère de France ;

Mme Anne Vourc'h, docteur en sociologie, conseillère du réseau des Grands Sites de France ;

Mme Camille Gérome-André, architecte du patrimoine ;

Mme Florence Cornilleau, conservatrice du patrimoine, chercheuse au service du patrimoine et de l'Inventaire de la Région Centre-Val de Loire ;

M. Vivek Pandhi, paysagiste.

Secrétariat de la première section :

Mme Marie-Christine Nardin, adjointe au chef du BSPPM ;

Mme Élisabeth Cheuret, chargée de mission Sites patrimoniaux remarquables (BSPPM).

Quorum : 18/26

AVIS SUR PROJET DE MODIFICATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Bourges (Cher), site patrimonial remarquable

- **Représentants de la commune de Bourges et de la communauté d'agglomération Bourges Plus** : **M. Yann Galut**, maire de Bourges, **M. Denis Poyet**, vice-président chargé de la délégation aménagement de l'espace et urbanisme intercommunal, **M. Pascal Quenez**, directeur habitat et urbanisme durable de la communauté d'agglomération ;
- **Chargée d'études** : **Mme Justine Bissierier**, agence AEI.
- **Direction régionale des affaires culturelles de Centre-Val de Loire** : **M. Damien Leroy**, responsable du service de coordination architecture et patrimoines, et **Mme Valérie Richebracque**, architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'UDAP du Cher ;
- **Expertise de l'inspection des patrimoines** : **M. Xavier Clarke de Dromantin**, collègue « architecture et espaces protégés ».

— Introduction du dossier par la présidente de la séance :

Labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » et située en bordure du bassin parisien, la ville de Bourges fait partie de la communauté d'agglomération Bourges Plus.

Pour mémoire, le SPR actuel est issu d'un ancien secteur sauvegardé, créé en 1965, qui s'est doté d'un PSMV, approuvé en 1994. La modification du périmètre du SPR, en extension, vise à mettre en valeur et à protéger le patrimoine de la ville issu du XIX^e siècle. L'extension proposée est significative, puisqu'elle double la superficie du SPR actuel, de 64 à 124 hectares.

Ce projet a fait l'objet d'un premier examen lors de la séance du 22 septembre 2022 de la CNPA. À cette occasion, les membres avaient mis en exergue, compte tenu de la présentation qui avait été faite, leurs difficultés à comprendre pleinement les choix qui avaient présidé au contour du nouveau périmètre et avaient regretté que les justifications et les partis pris aboutissant à la délimitation proposée aient manqué d'illustrations et d'éléments relatifs au contexte urbain. Un avis favorable à l'unanimité au report du dossier lors d'un prochain examen de la Commission nationale, en présence du maire, avait été exprimé.

Comme convenu alors également, une délégation de la CNPA s'est déplacée sur site, le 7 avril 2023. Cette mission de la délégation a fait l'objet d'un compte-rendu de visite lors de la séance de la CNPA du 25 mai dernier.

À la suite, la Ville de Bourges, puis la communauté d'agglomération Bourges Plus, qui porte la compétence urbanisme, ont approuvé par de nouvelles délibérations, les 22 et 29 juin 2023, le projet de modification du SPR, comportant deux ajustements par rapport au périmètre présenté en septembre 2022.

— Présentation du projet :

M. Yann Galut, maire de Bourges, présente le projet de refonte du SPR de sa commune, qui rayonne par son extraordinaire patrimoine historique : son centre ancien compte environ 400 maisons à pans de bois, les marais sont classés au titre du code de l'environnement, la cathédrale est inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Le rayonnement culturel de la ville est l'un des axes centraux de la politique menée par la municipalité, qui trouvera son aboutissement si la commune est retenue pour devenir « capitale européenne de la Culture ».

2028 », distinction pour laquelle elle s'est portée candidate. La commune est engagée dans le programme national « Action Cœur de ville » (ACV).

En matière de valorisation de son patrimoine, la ville porte une forte ambition, travaillant par exemple à mettre à jour son offre muséale. Bourges a par ailleurs engagé une étude sur le devenir des espaces publics, avec un architecte du patrimoine. L'aménagement d'une liaison douce est en cours dans le centre ancien ainsi que l'aménagement de la place Cujas, anciennement un parking. Un état des lieux de l'état des immeubles protégés au titre des monuments historiques a été réalisé afin d'entamer des travaux de restauration sur les immeubles identifiés comme prioritaires.

M. Galut précise que les nombreux projets menés par la Ville sont soutenus financièrement par l'État. Dans le cadre des Journées européennes du patrimoine 2023, des réunions publiques ont été organisées afin de sensibiliser la population à la modification du périmètre du SPR.

M. Denis Poyet, représentant la communauté d'agglomération Bourges Plus, souscrit aux propos de M. le maire et insiste sur l'intérêt de la modification du SPR, pour identifier les secteurs et les enjeux majeurs du centre de Bourges.

Afin d'agir en complémentarité avec le SPR, la communauté d'agglomération Bourges Plus a approuvé différents plans et programmes tels que le PLUi (délibération du 8 avril 2022), le PLH (8 décembre 2022) et le plan Climat et énergies territoriales (2 décembre 2021).

La refonte du périmètre permettra d'améliorer l'efficacité énergétique du bâti compris dans le SPR, de lutter contre la vacance et enfin de répondre aux enjeux patrimoniaux inhérents à la revitalisation du cœur de ville.

M. Damien Leroy indique que la délégation, qui s'est rendue à Bourges le 7 avril 2023, a pu comprendre l'importance du patrimoine architectural inclus dans le périmètre proposé et sa justesse. À la suite, la DRAC confirme son avis favorable à la proposition d'extension du périmètre soumis à l'examen en CNPA en septembre 2022, assortie du projet d'extension du PSMV existant sur le SPR étendu. Seuls deux ajustements du périmètre sont proposés à cette séance : l'un, rue de Sarrebourg, aux abords de la place des Marronniers ; l'autre, près de la rue des Poulies.

Mme Valérie Richebracque précise que le règlement du PSMV en vigueur rend difficile la gestion des avis rendus par l'ABF et la Ville. Bourges compte un grand nombre d'immeubles en très mauvais état, qui nécessitent des travaux d'urgence. De ce fait, l'approbation de l'extension du périmètre du SPR de Bourges permettra de procéder dans les meilleurs délais à la révision en extension du règlement du PSMV, pour répondre aux problématiques majeures que rencontrent la conservation et la valorisation de patrimoine de Bourges.

Mme Justine Bissierier précise que le périmètre du SPR actuel (de 64 hectares) a été initié en 1964 et approuvé en 1965. Il englobe l'ensemble du cœur de ville dans ses limites gallo-romaines, ainsi que certains quartiers médiévaux compris dans le périmètre de la seconde enceinte construite au XIII^e siècle. Le périmètre au nord et à l'ouest est accidenté, sectionnant des îlots et parcelles. Dès le départ, les limites de cette première délimitation avaient été soulevées. Le règlement du PSMV actuel repose sur une très faible documentation et ne présente pas de fiches immeubles détaillées, mais au contraire parfois incomplètes. La révision du SPR s'appuie sur un diagnostic débuté au printemps 2021. La refonte du PSMV est motivée par les profondes mutations de l'agglomération de Bourges depuis 1994, et par l'évolution de ce qui fait patrimoine. Les limites du SPR ont donc été réinterrogées au regard des nouveaux objectifs portés par le dispositif des SPR depuis la loi LCAP et aux enjeux de conservation et de valorisation du patrimoine dans le centre de Bourges.

Elle propose ensuite une synthèse historique. La ville de Bourges prend naissance à la confluence de plusieurs cours d'eau et au cœur d'une zone de marais, dont un vaste secteur subsiste encore aujourd'hui. Elle conserve des restes du tracé viaire romain et quelques vestiges antiques. Ville royale sous le règne de Louis VII, elle se dote alors d'une cathédrale et d'une forteresse. Elle connaît une importante reconstruction à la suite de l'incendie de la Madeleine en 1487 qui détruit près d'un tiers de la ville. De nombreuses maisons à pans de bois résultent encore de cette reconstruction. Aux XIV^e et XV^e siècles, les actions du duc de Berry font rayonner Bourges culturellement et artistiquement. Au XVI^e siècle, elle est une grande ville universitaire. Le XIX^e siècle est marqué par le développement d'un pôle industriel spécialisé dans l'armement. La ville poursuit ensuite son développement dans les limites naturelles de son site d'implantation.

Le périmètre du SPR comprend la ville enclose de l'enceinte de Philippe Auguste, les bords des cours d'eau structurants, le secteur des marais et les faubourgs urbanisés au XIX^e siècle ainsi que le site de l'arsenal. Afin de faciliter le diagnostic, le périmètre d'étude a été scindé en 11 secteurs.

Si la proposition de périmètre soumise à la CNPA prend appui sur l'histoire de la formation de la ville, elle se rapporte également aux usages, aux projets en cours et aux grandes opérations menées au cours du XX^e siècle. La densité patrimoniale de chaque secteur a été réinterrogée. Les limites du SPR sont calquées largement sur l'enceinte de Philippe Auguste, tout en l'adaptant à la réalité du terrain.

Au nord-est, le secteur Saint-Privé prévoit une extension du SPR pour prendre en compte l'ensemble de sa cohérence urbaine. La limite est fixée sur les cours d'eau et les grandes infrastructures routières.

Au sud-est, le périmètre est étendu pour intégrer la place Malus et le boulevard de Sarrebourg. Cette percée relie le cœur de ville à l'arsenal et offre une perspective majeure sur le chevet de la cathédrale. Ce secteur présente une cohérence urbaine avec une architecture du XIX^e siècle de maisons de ville, à l'alignement sur rue. Le découpage proposé prend en compte les édifices qui participent à la mise en scène urbaine. La place Séraucourt est également prise en compte, c'est un espace public majeur qui ouvre sur l'ancienne maison de la Culture.

Sur le flanc ouest, l'extension du SPR est proposée jusqu'au cours d'eau de l'Oron, afin de prendre en compte les parcelles dans leur totalité et de reconnaître la qualité des aménagements urbains et du bâti du XIX^e siècle, à l'image de la halle aux blés, de la place de la Nation et de la place de Juranville. Le SPR s'arrête au boulevard de Juranville, qui présente une hétérogénéité dans la qualité du bâti.

Le secteur Saint-Ambroix présente une grande hétérogénéité de tissu et d'architecture. Cela s'explique par les projets urbains entrepris depuis le XIX^e siècle. Des opérations de densification ont entraîné l'installation de barres de logements et d'activités commerciales (rue des Poulies, par exemple). Le centre commercial Avaricum marque la rupture entre le tissu traditionnel du centre et le quartier Saint-Ambroix. S'il n'a pas été intégré au périmètre du SPR, le diagnostic a tout de même permis de relever des éléments d'intérêt, qui feront l'objet d'une protection par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Une OAP sera également établie sur ce secteur, par ailleurs en entrée de ville. Le cimetière des Capucins, qui avait également suscité de nombreuses interrogations, fera l'objet d'une attention particulière dans le règlement du PLUi.

Ainsi, l'extension proposée aboutit à un doublement de la surface du périmètre de protection, de 64 à 125 hectares. Les visites réalisées dans les intérieurs ont permis d'identifier de beaux éléments, particulièrement dans le périmètre du SPR initial, mais aussi dans le secteur proposé

en extension. De ce fait, deux scénarii sont envisagés pour couvrir le SPR : le premier est un PSMV sur l'ensemble du périmètre, choix soutenu par l'agglomération Bourges plus ; le second combine un PSMV sur les limites proches du SPR initial, complété par un PVAP sur les secteurs en extension.

La collectivité souhaite adapter le cadre règlementaire aux nouveaux enjeux et mettre en place l'outil de gestion adapté dans les meilleurs délais.

— **Expertise de l'inspection des patrimoines et de l'architecture :**

M. Xavier Clarke de Dromantin indique que la visite de la délégation d'avril 2023 a permis d'examiner les caractéristiques urbaines des espaces proposés dans l'extension du SPR. La proposition de modification du périmètre s'appuie sur 3 critères :

- la prise en compte de l'histoire du développement urbain de la ville dans le périmètre des deux enceintes ;
- la prise en compte de la densité patrimoniale qui est constitutive de la cohérence d'un SPR ;
- la prise en compte du paysage urbain, et des éventuelles ruptures.

La limite retenue résulte du croisement de ces trois critères. Concernant la limite nord, le faubourg Saint-Ambroix se structure en trois percées aménagées au XIX^e siècle pour assurer la liaison des grands équipements avec le centre historique. Le carrefour de Verdun, le plus au nord, a conservé une cohérence urbaine et des aménagements paysager structurants. La densité bâtie y est faible et le parcellaire est distendu, ce qui tranche avec la structure des secteurs *intra-muros*. Cette composition particulière résulte de l'exploitation maraîchère à l'abbaye Saint-Ambroix, transformée en jardin. La structure de ce quartier a permis une forte mutabilité, avec des opérations au coup par coup tout au long du XX^e siècle. Les terrains qui bordent l'avenue du 11-Novembre et le boulevard de la République ont été urbanisés au cours des années 1950, selon diverses logiques d'opérations qui contrastent avec le bâti traditionnel. Le centre commercial Avaricum, plus récent, a remplacé un ensemble de tours à la jonction entre le centre historique et ce secteur nord.

Sur l'avenue Jean-Jaurès, l'îlot du Bon Pasteur est inoccupé depuis plus de 30 ans et transféré à la SEM Territoria qui, dans le cadre du programme ACV, a lancé un projet de requalification urbaine. La prise en compte de cet îlot n'était pas justifiée au regard de la réalisation prochaine de ce programme, qui a fait l'objet de permis de démolir et de construire, accordés en 2021. Au sud de ce secteur, une séquence urbaine constituée par le centre commercial Avaricum et une série de résidences des années 1950 et 1960 matérialisent une ligne de rupture à l'intérieur de l'enceinte médiévale entre le noyau historique et le quartier Saint-Ambroix, dont la structure urbaine singulière a évolué au XX^e siècle. La limite nord du SPR s'appuie sur cette coupure.

Concernant l'outil de gestion, au regard de la cohérence du tissu au sein de SPR, l'élaboration d'un document unique, le PSMV, paraît être la solution la plus adaptée.

En conclusion, le projet d'extension du SPR identifie un ensemble urbain cohérent, en étirant le périmètre existant à l'enceinte médiévale et en excluant les secteurs de rupture. Cette nouvelle ambition se traduit par un projet de délimitation convaincant, qui double la surface initiale du SPR, couplée avec la volonté d'élaborer un PSMV sur l'ensemble. Ce sont donc deux décisions fortes qui sont prises par la Ville et l'intercommunalité.

La visite de la délégation a permis de conforter le premier avis émis par l'inspection des patrimoines et de l'architecture et de confirmer le caractère unitaire de l'ensemble urbain

proposé dans la délimitation du SPR. Ce projet s'inscrit en continuité avec les orientations du PLUi, qui intègrent déjà un objectif de valorisation du patrimoine naturel et bâti. La mise en œuvre d'OAP particulières permettra de compléter le dispositif du SPR sur les secteurs qui n'ont pas été intégrés.

Mme Isabelle Chave ajoute que le périmètre étendu intègre donc, au-delà du SPR initial, le quartier d'Oron, le secteur Saint-Privé, une partie du site de l'arsenal, la place Séraucourt, la rue de Sarrebourg, la rue des Poulies. Il sera couvert dans son ensemble par un PSMV. Un vœu pourrait être formulé en vue de mettre en place des outils complémentaires (OAP patrimoniale) autour des limites extérieures au SPR, par le biais du PLUi. Enfin, il existe des outils spécifiques pour accompagner l'évolution du patrimoine funéraire, pour le cimetière des Capucins au sud.

— Débat :

M. Julien Lacaze pose la question de l'intégration du faubourg Saint-Ambroix. Selon lui, cet espace présente une vraie cohérence et une richesse patrimoniale, qui justifient son intégration dans l'extension du périmètre du SPR. Par ailleurs, le PLUi, qui vient d'être approuvé, ne présente, pour le moment, aucune protection complémentaire sur ce secteur. Ce quartier constitue une entrée de ville extrêmement sensible. Le cimetière des Capucins mériterait également, selon lui, d'être intégré au SPR étendu, d'autant que le PLUi ne comporte pas de prescription particulière sur ce lieu.

M. Lacaze poursuit sur les projets urbains et architecturaux au sein du SPR, notamment ceux de l'îlot du Bon Pasteur, qui fait l'objet de démolitions, qu'il estime regrettables. Le projet du secteur Coursarlon, qui serait voué, grâce à la démolition d'un îlot, à ouvrir une perspective sur la cathédrale, lui paraît également regrettable. Bourges a la chance d'avoir conservé une organisation d'origine autour de sa cathédrale, qui n'offrirait justement pas de perspective, étant complètement intégrée dans le tissu urbain.

Mme Chave précise que les questions relatives aux projets urbains envisagés dans le SPR de Bourges sont trop éloignées de la question de la modification des limites du SPR pour ne pas être hors sujet. Elle rappelle que l'examen de la section porte bien sur le projet d'extension du SPR.

M. Pascal Quenez confirme que le PLUi a été élaboré avant le projet de modification du SPR. Néanmoins, grâce au projet du SPR, il a été entendu que le PLUi devait poursuivre des objectifs de valorisation du patrimoine là où le SPR n'a pas été étendu. Un travail d'identification des immeubles remarquables a été réalisé en vue de les intégrer dans le PLUi, ainsi que tout un travail complémentaire sur tout le territoire de l'agglomération, comme le repérage des alignements d'arbres à conserver. Une étude d'OAP du PLUi est déjà prévue au budget 2024.

Mme Justine Bisserier ajoute, s'agissant du cimetière des Capucins, que des alignements d'arbres à protéger ont bien identifiés pour la révision du PLUi. La commune a investigué un peu plus cet espace, afin de recueillir le plus d'informations possibles sur ce patrimoine funéraire et d'identifier l'outil de gestion adapté (plan, charte, etc.).

Mme Christine Bru indique que la délégation qui s'est rendue à Bourges a débuté sa visite par le quartier Saint-Ambroix et s'est donc devant l'îlot du Bon Pasteur, dont elle regrette qu'il n'ait pu faire l'objet d'une protection.

Mme Bisserier précise que le permis de démolir a été approuvé en 2019, donc avant même le démarrage de l'étude d'extension du SPR.

M. Yann Galut ajoute également qu'il est devenu maire en 2020, que le projet était déjà lancé et qu'il n'a pas été possible de faire marche arrière.

M. Laurent Mazurier s'interroge sur le plan de gestion préconisé à ce stade par la Ville.

M. Denis Poyet confirme, comme il l'a présenté plus tôt, qu'un PSMV est envisagé sur l'ensemble du périmètre, de manière notamment à assurer une lisibilité réglementaire sur toute la superficie du SPR.

Mme Florence Cornilleau réagit aux vues projetées à l'occasion du compte-rendu de la visite de la délégation, qui peuvent tromper sur la perception des lieux. En réalité, le secteur Saint-Ambroix a été fortement bousculé, notamment parce que, comme cela a été présenté, il reste hors du centre historique.

M. Lacaze remarque que l'intégration au SPR du linéaire de l'avenue Jean-Jaurès aurait été plus pertinente.

— Vote :

Mme Isabelle Chave met au vote la proposition suivante :

- La CNPA émet un avis favorable au projet de modification du site patrimonial remarquable d'une partie du territoire de la commune de Bourges, dont le périmètre est annexé à ce procès-verbal.
- Elle émet également le vœu que la totalité du SPR soit couverte par un plan de sauvegarde et de mise en valeur et que le PLUi, une fois révisé, comporte des considérations patrimoniales s'agissant du faubourg Saint-Ambroix et du cimetière des Capucins.

La proposition est adoptée à la majorité avec 2 voix contre.

Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (1^{re} section)

Séance du 16 novembre 2023

Site patrimonial remarquable de Bourges (Cher)

Proposition de périmètre :

