

COMMUNES DE SANCERRE, SAINT-SATUR et MENETREOL-SOUS-SANCERRE

**Demandes de classement au titre de site patrimonial remarquable
par les communes de Ménétréol-sous-Sancerre, Sancerre et Saint-
Satur.**

Procès-Verbal de synthèses des observations



**Commissaire-Enquêteur : M. Jean-Charles POIRIER
Poilly-Lez-Gien le 16/05/2023**

Monsieur CATHELIN,

L'enquête publique étant maintenant close, je vous prie de trouver ci-jointes les copies des observations.

8 observations ont été émises durant l'enquête publique. Elles se répartissent de la manière suivante :

- 4 observations portées aux 3 registres (classifiées R1 à R4),
- 2 observations transmises par mail (classifiées M1 à M2)
- 2 observations remises en main propre à moi-même lors de permanence (classifiées C1 à C2)

Vous trouverez les observations clairement numérotées :

R 1 : Observations de Monsieur Mignon (registre Saint-Satur)

Monsieur Mignon, coordinateur de l'association nommée : « *Pour une circulation apaisée à Saint-Satur* » est plutôt favorable au projet mais s'inquiète des sujets suivants :

- Il fait remarquer un point essentiel pour sa part noté dans le dossier d'Enquête Publique : « *Saint-Satur subit une circulation dense et inadaptée...qui met en danger le bâti le plus ancien* ». Aussi, il s'interroge sur la compatibilité entre le projet de classement en site patrimonial remarquable de Saint-Satur et cette circulation trop dense qui ne permet pas la préservation du bâti. Il demande des informations sur le projet de déviation ou de contournement de la Ville, notamment pour les poids lourds, en débat depuis près de 50 ans d'après lui.

Réponse attendue.

- En tant que propriétaire du 103 rue du Commerce, il informe que l'Association de médecine du travail quitte ses locaux à cause des normes d'accessibilité non conformes. Aussi, il interroge si le classement de Saint-Satur en site patrimonial remarquable lui permettra d'aménager son entrée selon les normes en vigueur.

Réponse attendue.

R 2 : Observations de Madame TAFLET(registre Saint-Satur)

Madame TAFLET se positionne très favorablement au projet et me fait remonter les dysfonctionnements suivants observés dans le centre-ville de Saint-Satur. Ces remarques sont accompagnées d'illustrations remises lors de notre entretien :

- Pose d'antennes paraboliques



Les antennes paraboliques

Rue du Pont de pierre



Rue de Chappes



Rue Amagat



- Elévation de murs pierres par des parpaings



Une construction autorisée par l'Architecte des Bâtiments de France ?
Vues de la ruelle des Lépreux



- Des aménagements divers (panneaux solaires et consoles d'échafaudage)

Des aménagements divers

Panneaux solaires vus de la ruelle des Lépreux



Consoles d'échafaudage (en place depuis des années), rue Amagat



- Modification des ouvertures des façades non respectueuses du bâti

Rue Amagat

Les modifications d'ouvertures

Rue Amagat



Rue de l'Hôpital





Rue Amagat

Rue Amagat



- Pose de volets roulants et de menuiseries en plastique

Rue de l'Hôpital



Ruelle de l'Hôpital prolongée



Ruelle des Lépreux



Les volets roulants

Rue de l'Hôpital



Rue de l'Hôpital



Ruelle de l'Hôpital prolongée



- Fermetures barbares des accès aux chemins publiques (types venelles)
- Bétonisation des accès aux ruisseaux traversant le village
- Non harmonisation des panneaux de signalisation situés dans le village
- Plaques des noms des rues absentes et besoin de renommer certaines rues en rapport à leur histoire (ruelle de lépreux, rue de juifs, rue Amagat)

Madame TAFLET ne comprend pas le développement de ces situations anarchiques (ensemble des illustrations citées ci-avant) et demande pour quelle raisons les pouvoirs publics ne peuvent pas intervenir sur ce constat de défiguration du bâti.

Réponse attendue.

Elle demande la limitation à 30Km/h pour la sérénité et la sécurité des habitants.

Réponse attendue.

Elle informe que la circulation des poids lourds est en pleine contradiction avec la protection du bâti, objectif du classement de la Commune en site patrimonial remarquable.

Réponse attendue.

Madame TAFLET questionne en quoi le classement en site de patrimoine remarquable permettra d'améliorer la situation ?

Réponse attendue.

R 3 : Observations de Madame CHAUVEAU Mireille (registre Ménétréol-sous-Sancerre)

Madame CHAUVEAU questionne si un périmètre de protection autour de l'église Saint-Hilaire de Ménétréol existe ?

Réponse attendue.

Madame CHAUVEAU souhaiterait savoir également si la préservation de la flore et l'établissement de son inventaire font partie du projet de classement de la Commune de Ménétréol en site patrimonial remarquable.

Réponse attendue.

R 4 : Observations de Monsieur ALEXIS (registre Sancerre)

Monsieur ALEXIS est favorable au projet de classement en patrimoine remarquable des 3 Communes.

Il questionne sur des édifices profondément modifiés qui continuent d'être classés en bâti remarquable. Il souhaite savoir si ce classement a pour objet d'éviter de nouvelles transformations ?

Réponse attendue.

Il précise qu'il conviendrait d'intégrer le petit patrimoine au même titre que les puits, les chasses roues et par exemple la dernière cabane de vigne du quartier vigneron (rue Poulton). Il ajoute qu'il faut maintenir les alignements de rues y compris s'ils sont constitués de maisons de moindre intérêt.

Réponse attendue.

Monsieur ALEXIS informe des bâtiments laissés en état d'abandon par manque de moyens, par négligence ou souvent par des perspectives d'espérer à terme d'atteindre l'état de ruine et ainsi pouvoir récupérer le foncier. Aussi, il demande à ce que la gestion future du site patrimonial remarquable intègre cette problématique qui constitue une des premières sources de dégradation du bâti.

Réponse attendue.

Monsieur ALEXIS informe également de constructions incongrues réalisées sans permis ou sans respect des prescriptions. Sur ce point, il estime que la gestion du Plan Local d'Urbanisme n'a pas été suffisante et que les décisions pour stopper ces constructions illégales ont été trop tardives. Il espère que le classement en site patrimonial remarquable ne présentera pas ces mêmes lacunes.

Réponse attendue.

Sur ces deux thématiques (abandon de bâti et non-respect des prescriptions des permis de construire), il questionne sur leurs gestions en attendant l'officialisation du projet de classement en site patrimonial remarquable. Il estime que certains pourraient formuler des demandes d'urbanismes non autorisés une fois le site patrimonial remarquable validé. Il propose qu'en cas de réception de ce type de demande, la solution doit être de différer avec un sursis à statuer ou de les traiter avec les règles du site patrimonial remarquable.

Réponse attendue.

Monsieur ALEXIS alerte également de la nécessité à ce que les vitrines des commerces puissent être homogènes.

Réponse attendue.

M 1 : Observations de Madame FLEVRIET

Madame FLEVRIET n'est pas favorable au classement de Ménétréol-sous-Sancerre en site patrimonial remarquable. Elle informe de son inquiétude sur les contraintes en matière d'urbanisme qui seront mise en œuvre dans le cadre de ce projet. Elle précise que compte tenu de l'inflation, les propriétaires auront d'autant plus de difficulté financières pour mener à bien les réhabilitations de leurs patrimoines bâti.

Réponse attendue.

En cas de classement en site patrimonial remarquable, elle souhaite connaître précisément les modalités fiscales attendues pour les propriétaires réalisant des travaux faisant l'objet de demandes d'urbanismes.

Réponse attendue.

Madame FLEVRIET ajoute qu'en cas d'absence de soutien financier significatif aux propriétaires, elle craint que le projet décourage les éventuels acquéreurs et favorise l'amplification de l'état de délabrement et d'insécurité du bâti de la Commune de Ménétréol-sous-Sancerre.

Réponse attendue.

Elle questionne sur l'absence d'arrêté municipal de péril imminent sur le secteur de la rue Basse (immeuble menaçant la sécurité du public).

Réponse attendue.

Madame FLEVRIET souhaite en conclusion savoir si le projet permettra d'assurer la remise en état du patrimoine historique de la Commune de Ménétréol-sous-Sancerre ?

Réponse attendue.

M 2 : Observations anonymes

La personne anonyme informe que préalablement au classement en site de patrimoine remarquable, il conviendrait de mettre en demeure certains propriétaires et de prendre un arrêté de péril pour certaines habitations qui menacent de s'effondrer, mettant en danger le public.

Réponse attendue.

La personne anonyme estime que le projet, bien qu'intéressant sur l'esprit de préserver le bâti historique, va accentuer la dégradation de certaines habitations compte tenu de règles d'urbanismes plus strictes et des coûts plus importants sur les matériaux imposés.

Réponse attendue.

La personne anonyme questionne sur les subventions potentielles aux propriétaires ?

Réponse attendue.

C 1 : Observations anonymes

Trois personnes m'ont remis un courrier unique lors de la dernière permanence de Sancerre.

Les 3 personnes anonymes informent que cette enquête est la bienvenue au moment où le village de Sancerre fait l'objet de nombreux outrages (destructions massives du quartier le plus ancien, transformations hasardeuses et sans rapport avec le bâti local...)

Les 3 personnes anonymes demandent à ne pas autoriser les rehausses des toitures du piton pour lui garder son image que l'on peut observer depuis les environs.

Réponse attendue.

Les 3 personnes anonymes informent de décaissements, d'excavations et des creusements réalisés au pied des maisons et des édifices, de rehaussements et des remblais sauvages qui fragilisent les bâtiments, les rues, les ruelles et les venelles.

Les 3 personnes anonymes demandent donc à bien veiller sur ce type de travaux effectués sans précaution et à coup de pelleuse par des entreprises peu scrupuleuses.

Réponse attendue.

Les 3 personnes anonymes informent qu'il faut absolument :

- Conserver au village son authenticité moyenâgeuse: ses ruelles, ses rues, ses maisons à pignon, mais aussi ses habitations basses suivant les quartiers (le bâti est le témoignage des différentes classes sociales qui ont existé mais aussi des blessures de l'Histoire...).
- Protéger les édifices remarquables mais aussi les éléments témoins de la vie courante passée comme les puits, les perrons, les seuils, les boute-roues (chasse-roues), les restes sculptés inclus dans les murs(niches) ou dans la chaussée, les fenêtres de toit typiques ou originales avec leurs poteries, leurs épis de faîtage ou leurs girouettes, les cadrans solaires et les écussons portant une date.
- Sauvegarder les points de verdure, jardins, courettes et les plantations d'arbres (Ils seront utiles avec le réchauffement climatique comme les puits pour l'eau)

Réponse attendue.

Les 3 personnes anonymes informent que l'intérieur de certaines maisons recèlent des traces du passé: des manteaux de cheminées en pierre sculptée ou non, des restes d'ouvertures romanes ou gothiques, des carrelages en terre cuite, des sculptures culturelles (baptistère par exemple). L'idée serait de les sauvegarder au sein du patrimoine afin qu'ils ne soient pas vendus. Aussi, elles questionnent sur la possibilité de réaliser un inventaire ?

Réponse attendue.

Les 3 personnes anonymes attirent l'attention sur l'existence des cabanes de vignes qu'il faut considérer comme faisant partie intégrale du patrimoine au même titre que les bancs de vigne qui ont pratiquement disparus (banc avec dossier horizontal permettant au vigneron d'appuyer sa hotte).

Réponse attendue.

Les 3 personnes anonymes informent que les visiteurs apprécient particulièrement les visites de la ville donc de l'ensemble du patrimoine et sont surpris par des chantiers portant atteinte à l'intégrité du piton: des dégâts irréversibles ont déjà eu lieu dans des rues et des ruelles. Sur ce sujet, elle proposent de privilégier l'intérêt historique du village aux intérêts de certains particuliers : Il y a assez de terrains en dehors des murs pour accueillir les entreprises qui souhaitent s'étendre et cela éviterait des nuisances pour les touristes et les habitants.

Les 3 personnes anonymes demandent, une fois le site patrimonial remarquable officiellement mis en place, l'instauration d'un véritable contrôle des demandes acceptées ou des travaux en cours ou réalisés pour en finir avec les non conformités actuelles qui défigurent durablement certains quartiers.

Réponse attendue.

Les 3 personnes anonymes questionnent sur la possibilité d'une charte d'engagement et de respect des autorisations à signer par les porteurs de projet, les artisans et les entrepreneurs.

Réponse attendue.

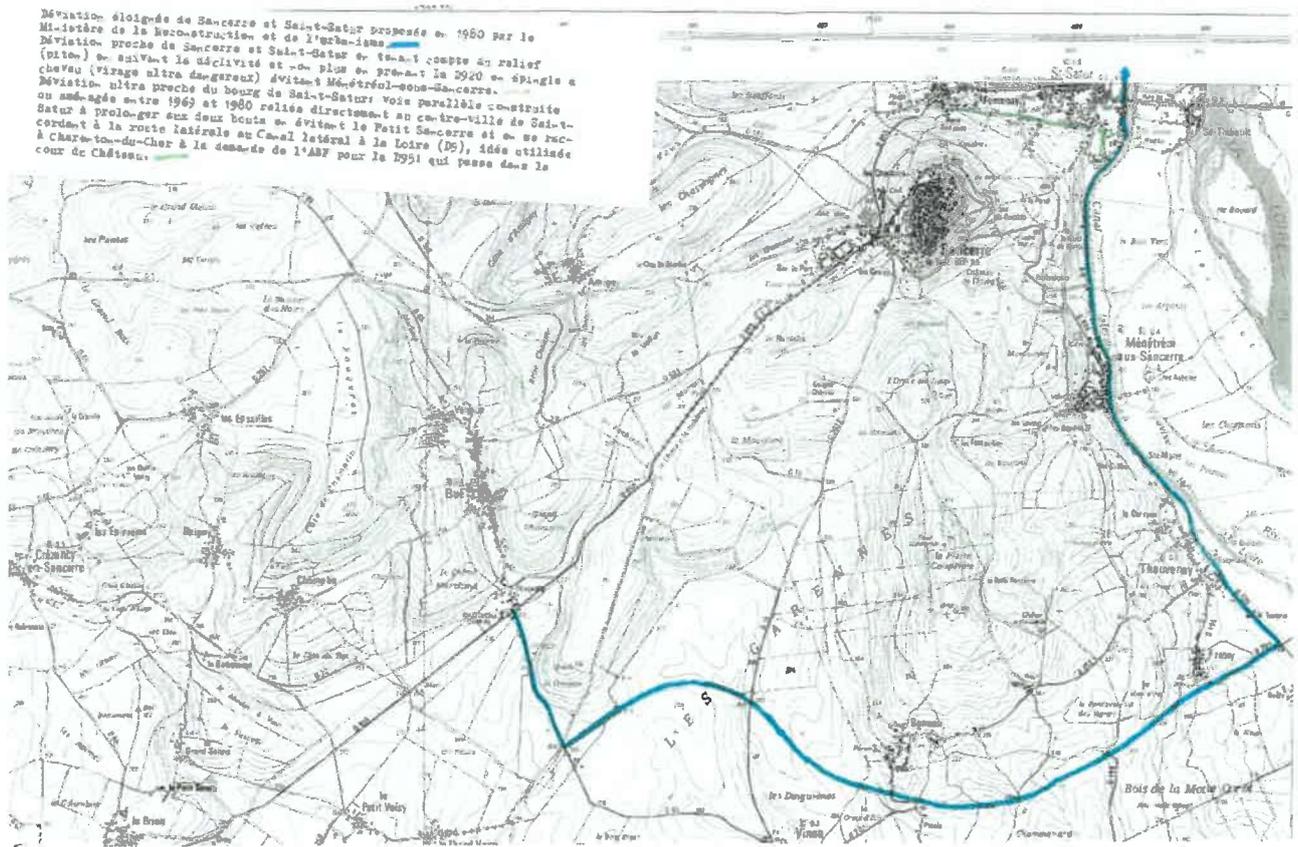
C 2 : Observations de Monsieur LELIEVRE

Monsieur LELIEVRE m'a remis un dossier très dense et très complet lors de la dernière permanence de Sancerre. Ce dossier regroupe ses remarques et observations.

Monsieur LELIEVRE est très favorable au projet.

Il informe que le dossier d'Enquête Publique évoque la traversée de Saint-Satur comme inadaptée pour la circulation automobile. Il ajoute que la problématique de la RD955 est bien connue depuis les années 1980. Il précise qu'une voie parallèle très visible depuis les photographies aériennes n'est pas achevée. Il estime que le dossier d'enquête publique a un parti pris anti-déviations allant jusqu'à critiquer la déviation du 19^{ème} siècle de la RD 920 par la rue de l'Orme au Loup et la modification du viaire lors de la construction du canal latéral à la Loire ayant permis la construction d'une route le long de ce canal (RD920+ D9) évitant ainsi le centre ancien de Ménétréol-Sous-Sancerre.

Il précise différents projets connus et étudiés :



Réponse attendue.

Il craint à un blocage total de la RD955 à Saint-Satur puisque les franchissements de Loire se raréfient. Selon lui, faire une pénétrante en plein site patrimonial remarquable est inadmissible. Il ajoute que refuser les déviations pour préserver l'écologie, aboutit à la réhabilitation des pénétrantes qui démolissent les centres-villes.

Réponse attendue.

Il présente l'exemple de Charenton-sur-Cher où l'Architecte des Bâtiments de France a exigé une déviation partielle de la RD 951.

Il informe des possibilités qu'offre le droit de préemption, procédure permettant de faire les acquisitions foncières et ainsi d'orienter l'urbanisation aidée par la définition d'un site patrimonial remarquable. Sur ce sujet, il aborde l'exemple du secteur sauvegardé de Bourges en 1965.

Monsieur LELIEVRE informe que les coulées de boues sur Sancerre, Saint-Satur et Ménétréol-Sous-Sancerre sont le résultat de modifications du parcellaire aménagé sur les pentes des collines de ces trois villes, par suppression des fossés drainants qui suivaient les lignes de niveau en 1980 pour la Vigne.

Monsieur LELIEVRE informe que dire que le vélo va résoudre les problèmes de circulation relève de la démagogie compte tenu des collines de très fortes pentes demandant un effort physique trop important.

Réponse attendue.

Monsieur LELIEVRE aborde l'exemple du couvent des Augustins à Bourges menaçant aujourd'hui de ruine suite à une succession de décisions et de gestions urbaines inappropriées.

Monsieur LELIEVRE ajoute que rendre la vie des habitants impossibles par une circulation automobile trop intense va faire augmenter la vacance des immeubles à protéger.

Réponse attendue.

Monsieur LELIEVRE joint à son propos les éléments suivants :

- Plusieurs éléments cartographiques
- Echanges de courriers entre lui, Mr MIGNON représentant l'association « Pour une circulation apaisée à Saint-Satur », et Monsieur Rémy POINTEREAU, sénateur du Cher, sur les projets de déviations étudiées depuis 1980.
- Dossier sur l'Etymologie celtique des toponymes et hydronymes qui permet une reconstitution de l'évolution du développement des Communes de Sancerre, Ménétréol et Saint-Satur depuis 820.

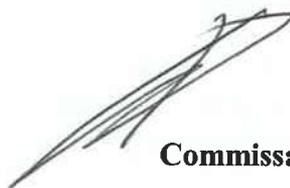
Je vous serai reconnaissant d'apporter les éléments de réponses demandés point par point.

Vous voudrez bien me transmettre ou me remettre, sous quinzaine, le document papier et dématérialisé au format word comportant l'ensembles de vos réponses afin de me permettre d'élaborer ma propre analyse et la formulation de mon avis motivé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur CATHELIN, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 16 mai 2023

Jean-Charles POIRIER



Commissaire-enquêteur