

Reçu en préfecture le 21 octobre 2024

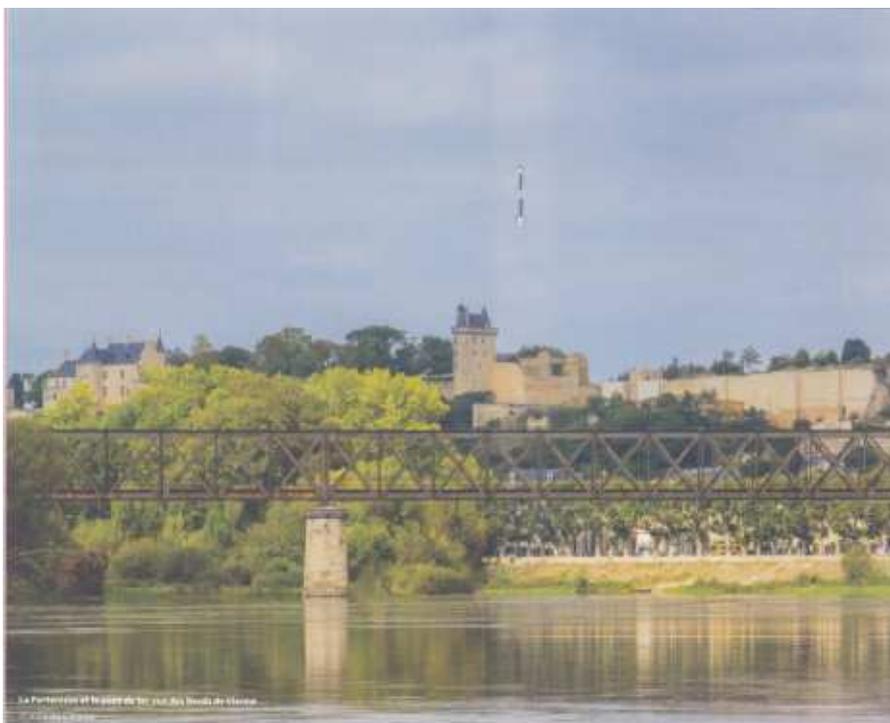
Version modifiée le 18 novembre 2024

Décision n° E24000045/45 du 18 mars 2024
du Tribunal Administratif d'Orléans,
Arrêté n° SAIPP/BE/24-11 du 27 juin 2024
de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire.

ENQUETE PUBLIQUE

**Relative à la modification du Plan de Sauvegarde
et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable
sur le territoire de la commune de CHINON**

II – Conclusion et Avis



Le Pont Eiffel

CONCLUSION ET AVIS : SOMMAIRE

1. Généralités	3
1.1. Rappel de l'objet de l'enquête	3
1.2. Environnement général	3
1.3. Nature du projet de modifications	3
1.4. Cadre juridique	5
2. Conditions de l'enquête	6
2.1. <u>Avis sur la consultation préalable</u>	6
2.2. <u>Avis sur la composition du dossier</u>	6
2.3. <u>Avis sur la publicité de l'enquête</u>	6
3. Déroulement de l'enquête	6
4. Observations du public en cours d'enquête	7
5. Procès-verbal d'enquête et réponse	7
6. Avis motivé du commissaire-enquêteur	8

1. Généralité :

Je ne peux que rappeler ci-dessous les éléments neutres de la procédure qui a été suivie, tels que décrits dans le rapport.

1.1. Rappel de l'objet de l'enquête :

Au cœur du Val de Loire, la ville de Chinon est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle est l'une des sous-préfectures d'Indre et Loire.

Déjà occupé à la période romaine, le site est exceptionnel, au pied d'un coteau calcaire et le long de la Vienne, navigable. Il connaît son heure de gloire au Moyen Âge d'abord sous le règne des Plantagenêts (Henry II et la reine Aliénor, Richard Cœur de Lion) puis lorsque la cour de France s'exile de Paris. C'est ainsi que Jeanne d'Arc y vient rencontrer le dauphin, futur Charles VII (1429).

Des bâtiments publics sont construits le long de la Vienne et le train y arrive dès 1875.

1.2. Environnement général :

Le caractère exceptionnel du patrimoine de Chinon a fait très tôt l'objet d'une reconnaissance par les institutions : ainsi, le château et la collégiale Saint-Mexme sont inscrits sur la première liste des monuments historiques, en 1840. Aujourd'hui, c'est une vingtaine de monuments qui sont protégés.

Enfin, la ville bénéficie de l'existence d'un secteur sauvegardé depuis 1968. Elle le gère depuis 2002 avec un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine, révisé en 2013 et en 2016.

1.3. Nature du projet de modifications :

Deux séries de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville de Chinon (PSMV) ont été décidées par la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire, en lien avec l'Action Cœur de Ville, pour le développement et la préservation du centre historique chinonais.

1.3.1. Modification n° 2, daté de février 2024 :

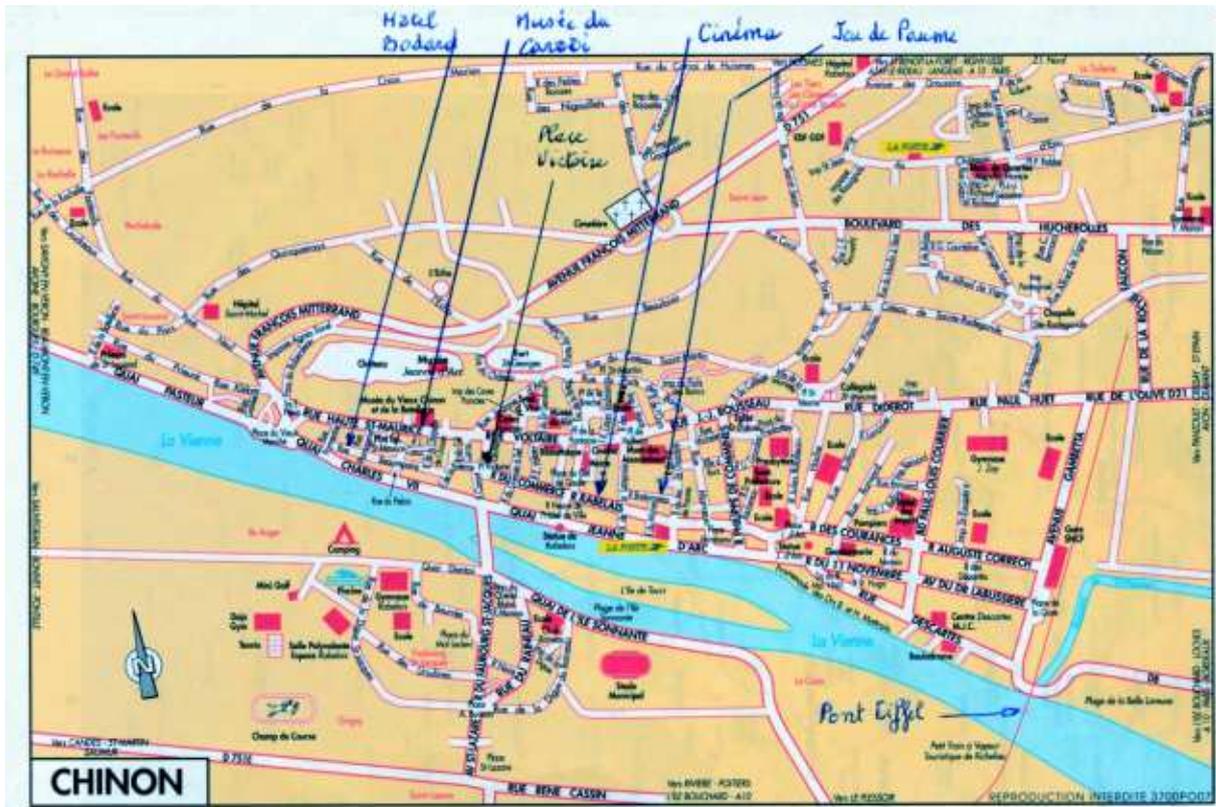
Plusieurs points sont visés dans cette demande de février 2024 :

- Protection du linéaire commercial : le principe de la volonté des élus locaux est de revitaliser le tissu commercial en favorisant l'activité des commerces plutôt que leur transformation en logements, grâce à un cadre réglementaire. C'est ainsi, en particulier que tous les rez-de-chaussée actifs doivent le rester. Leur liste figure dans le dossier.
- Adaptation des règles de stationnement en zone USSA : la réglementation actuelle rend obligatoire la création de places de stationnement pour toute création d'un espace habitable. La configuration du centre de la ville ne le permet pas. Aussi, est-il proposé d'assouplir cette règle, uniquement dans le centre de Chinon.
- Extension du cinéma « le Rabelais » : ce cinéma associatif est un élément structurant du centre-ville. Son maintien représente un objectif majeur pour Chinon et il est envisagé de construire une seconde salle pour moins de 80 places.
- Extension du musée du Carroi : ce musée manque d'accessibilité qui peut être résolu par une extension, en limite de rue. Le déclassement de la parcelle n° 85 est donc nécessaire.
- Rénovation de la salle du jeu de paume : le bâtiment privé, qui a fait l'objet en 2015 d'une protection au titre de la protection des monuments historiques, mais aussi en 2019 d'un arrêté de péril a besoin d'une rénovation qui pourrait passer par une extension : cela permettrait de relancer l'activité sportive des lieux.
- Rénovation de l'Hôtel Bodard de la Jacopière et accompagnement de l'espace public : à l'occasion de cette rénovation, il a été proposé de créer un espace public ouvert sur le quai qui borde la Vienne, à dominante végétale.

1.3.2. Modification n° 3, également de février 2024 :

- Projet de l'Ilot Victoire : la réhabilitation des deux immeubles sis aux n° 30 et 32 de la rue du Commerce nécessite de gros travaux. Des tiers semblent intéressés par ce projet et il sera sans doute nécessaire de modifier la trame des parcelles voisines.

- Mise en valeur et préservation du pont Eiffel : il appartient à la SNCF, qui ne l'entretient plus mais est en cours de cession à la CCCVL qui envisage de créer une voie douce enjambant la Vienne.



Emplacement des différents projets

1.4. Cadre juridique :

La procédure est encadrée par les textes suivants :

- La loi n° 216-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.313-1 et suivants et R.313-1 et suivants,
- Le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
- Vu l'arrêté du 28 mars 2013 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Chinon, modifié le 10 avril 2017.

Les textes particuliers suivants visent directement la présente procédure :

- Une première décision de Madame la Présidente du TA (n° E23000132/45 du 2 août 2023) a été remplacée par la décision n° E24000045/45 du 18 mars 2024,

- pour me désigner commissaire enquêteur à la place de Jean-Louis BERNARD, défaillant,
- Arrêté préfectoral n° SAIPP/BE/24-11 du 27 juin 2024, organisant l'enquête.

2. Conditions de l'enquête :

2.1. Avis sur la consultation préalable :

La Communauté de Commune de Chinon Val de Vienne, apte à gérer le PSMV, a largement communiqué sur les nouveautés espérées du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial de la Ville de Chinon, tant auprès de la population que des services administratifs directement concernés.

2.2. Avis sur la composition du dossier :

Le dossier pouvait être consulté aux deux lieux de permanence ainsi que sur les sites internet officiels.

Sa composition m'a paru être en adéquation avec la nature des modifications souhaitées, avec des textes explicatifs, des montages photographiques, des schémas et des plans.

2.3. Avis sur la publicité de l'enquête :

L'information du public concernant les modalités pratiques de l'enquête a été excellente :

- l'affichage a été réalisé en différents endroits proches des bâtiments concernés et en particulier à la mairie de Chinon et au service Urbanisme de la CC CVL où se sont tenues les permanences,
- Une insertion sur les sites informatiques de la ville de Chinon et de la CC CVL a complété l'affichage papier.
- Un certificat d'affichage a été rédigé pour la Communauté de Communes et pour la ville de Chinon.

Une copie des insertions sur les sites internet de ces deux entités m'a été communiquée.

La publicité a donc été conforme aux dispositions en vigueur.

3. Déroulement de l'enquête :

Selon les dispositions de l'arrêté préfectoral cité plus haut, elle s'est tenue du 26 août au 26 septembre 2024, soit pendant 32 jours consécutifs.

Quatre permanences ont été tenues :

- le lundi 26 août de 9h00 à 12h00 au service urbanisme de la CC CVL,
- le mercredi 4 septembre de 14h00 à 17h00, à la mairie de Chinon,
- le jeudi 19 septembre de 14h00 à 17h00, au service urbanisme,
- le jeudi 26 septembre de 9h00 à 12h00, au service urbanisme.

Il y a lieu de noter que la troisième permanence a été doublée, le matin, pour palier une erreur d'horaire sur les affiches, rapidement corrigée, néanmoins.

Le public a donc pu largement consulter le dossier et s'exprimer librement.

4. Observations du public en cours d'enquête :

Personne ne s'est présenté lors des deux premières permanences.

Monsieur Jean-François Desmazières, Président de la Société d'Histoire de Chinon s'est présenté à la troisième pour m'exposer le contenu d'un document en cours d'écriture : il pense le finaliser avant la clôture de l'enquête.

Il me l'a effectivement remis le 26 septembre 2024 : je l'ai immédiatement annexé au registre. Composé de 9 pages, il vise les huit modifications contenues dans le dossier, tout en les approuvant : je ne reviendrais pas sur le détail de sa contribution qui est jointe en annexe.

Même si le public ne s'est pas manifesté, j'ai pu savoir, au travers des entretiens avec les Bâtiments de France, la Sous-Préfecture de Chinon ainsi qu'avec les responsables de l'Urbanisme à la Communauté de Communes et de la ville, que plusieurs projets étaient latents. Ce dynamisme chinonais se retrouve entre autres dans des financements possibles ou dans les nombreux articles du journal local.

5. Procès verbal d'enquête et réponse :

Ces documents ont été établis normalement : ils sont joints en annexe.

J'ai noté, en particulier, que le pétitionnaire a largement recueilli les avis et accords des élus locaux et des services administratifs concernés. La concertation dont la preuve réside dans les avis joints au dossier, a abouti à la conception et la réalisation de projets à plus ou moins long terme : il s'agit avant tout d'en permettre l'existence, dans un cadre juridique adapté.

6. Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Tous les éléments qui ont composé cette enquête sont conformes à la réglementation, tant pour les documents que pour l'organisation, en particulier la publicité faite autour du projet.

Si le public ne s'est guère manifesté, je ne pense pas que cela soit par manque d'intérêt mais plutôt parce qu'il s'agit de réalisations qui relèvent plus de la compétence des collectivités.

Dans le détail des modifications souhaitées, chacune semble être justifiée par le dynamisme local alors qu'elles sont différentes les unes des autres. C'est ainsi que l'on peut rencontrer des avancées dans les domaines suivants :

- préservation du commerce local, avec le respect du linéaire commercial en centre-ville,
- encouragement pour des activités sportives avec la réfection et l'extension du jeu de paume,
- mise en exergue de la randonnée pédestre et de la circulation des vélos avec la rénovation du Pont Eiffel,
- aménagement du cadre de la terrasse d'un restaurant, le long de l'îlot Victoire,
- développement du cinéma avec la création d'une seconde salle à côté de l'existante,
- sauvegarde du patrimoine avec la rénovation et le dégagement de l'Hôtel Bodard de la Jacopière,
- extension du musée du Carroi pour en faciliter l'accès et développer ses activités.

A l'inverse, les aspects négatifs sont quasiment nuls : très peu d'artificialisation de terrains, pas de déforestation, pas d'accroissement des nuisances à caractère urbain (bruit, pollution des eaux, pollution de l'air, etc...) et même si les règles de stationnement des voitures est assouplie, elles ne seront toujours pas favorisées, en ville.

Aussi, j'émet

un avis favorable,

sans réserve, à la demande de la Communauté de Communes de Chinon Vienne et Loire.

Rédigé à Saint Cyr sur Loire, le 18 octobre 2024,



Christian MOHEN,

Commissaire-enquêteur.