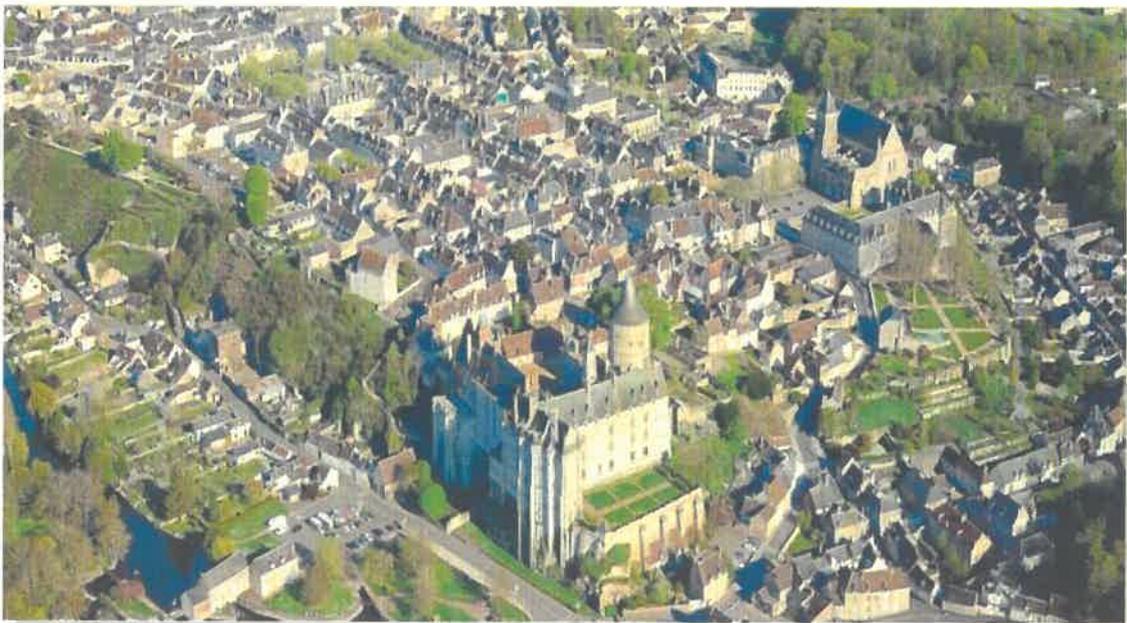


Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) de la commune de Châteaudun présenté par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun (Eure-et-Loir)

CONCLUSIONS MOTIVÉES du commissaire enquêteur



Commissaire enquêteur : Frédéric Ibled

Destinataires :

- Madame le Préfet d'Eure-et-Loir
- Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans
- archives

PREFECTURE

Arrivé
Le - 4 JUIL. 2023

CONCLUSIONS MOTIVÉES

du commissaire enquêteur

1 Rappels concernant l'enquête publique.

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique est relative au projet d'élaboration du site patrimonial remarquable (S.P.R.) de la commune de Châteaudun présenté par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun (Eure-et-Loir),

L'objectif final de la municipalité de Châteaudun est de redynamiser le centre-ville en créant un site patrimonial remarquable et de définir, dans un premier temps, le périmètre de ce site, d'apporter une modification pertinente aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques et de prendre en compte l'effet de séparation par la voie ferrée entre le Châteaudun historique et les nouveaux quartier développés vers l'est.

1.2 Cadre juridique

L'arrêté de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir prescrivant l'ouverture de l'enquête a été pris en date du 12 avril 2023.

Suite à l'instruction du dossier d'enquête publique par les services de la préfecture, Madame le Préfet d'Eure-et-Loir a saisi Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

La décision de désignation n°23000033/45 en date du 13 mars 2023 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) de la commune de Châteaudun présenté par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun (Eure-et-Loir) et désignant M. Frédéric Ibled en qualité de commissaire enquêteur.

1.3 Régularité de la procédure

Cette enquête s'est déroulée du mardi 9 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 à 18h00. Les mesures légales d'affichage et d'information du public ont été réalisées par l'autorité organisatrice.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

L'information du public a été effectuée en conformité avec les textes législatifs et réglementaires, par un affichage de l'avis d'enquête sur le panneau de la commune situé à la mairie et à proximité de différents sites historiques du projet. Tous ces avis sont restés à l'affichage dans les délais et durées imposés par les textes.

Le dossier d'enquête, en version papier, ainsi que le registre est resté à disposition du public dans la mairie de Châteaudun pendant toute la durée de l'enquête aux horaires habituels d'ouverture au public de la mairie.

Il l'était également en version dématérialisée sur le site la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Je me suis tenu à la disposition du public durant les 3 permanences.

Le public a eu la faculté de communiquer ses observations par voie électronique sur le site de la Préfecture d'Eure-et-Loir, par écrit sur le registre d'enquête publique mis à disposition en mairie de Châteaudun, par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête en mairie de Châteaudun.

Je constate que le contenu du dossier apporte une information complète permettant à chaque lecteur de se forger une opinion éclairée sur la nature et les implications du projet.

1.4 Organisation de l'enquête

Par la décision n°23000033/45 en date du 13 mars 2023, Madame la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

J'ai déclaré par écrit ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions et j'ai accepté cette mission pour la remplir en toute indépendance et impartialité.

L'Autorité Organisatrice étant la préfecture d'Eure-et-Loir, nous avons, avec le Bureau des Procédures Environnementales, et après consultation de la mairie de Châteaudun et de la Communauté de communes du Grand Châteaudun, porteur de projet, défini les modalités d'organisation de l'enquête et avons entretenu un contact régulier par téléphone et par courriel.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 9 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 à 18h00 suivant les modalités définies dans l'arrêté de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir en date du 12 avril 2023.

Trois permanences ont eu lieu en mairie de Châteaudun les mardi 9 mai 2023 de 8h30 à 12h00, samedi 3 juin 2023 de 9h00 à 12h00 et lundi 12 juin 2023 de 15h00 à 18h00.

Hors permanence, une correction a été portée par le public sur un document du dossier d'enquête.

Madame Florine Mesmin, du service urbanisme, aménagement et habitat de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, Monsieur Stéphane Brossamain, Directeur du service Urbanisme de Châteaudun et Madame Eve Pellat Pagé, cogérante de BE-AUA, bureau d'étude producteur de l'étude ainsi que les agents du Bureau des Procédures Environnementales ont répondu à mes différentes demandes d'information.

En conséquence, je considère que le dossier est complet et la procédure régulière.

A l'issue de cette procédure, la décision concernant le classement du site patrimonial remarquable de la ville de Châteaudun sera prise par Madame le Ministre de la Culture.

1.5 Déroulement de l'enquête

Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Châteaudun se sont tenues dans la salle de permanence de la mairie.

Le lundi 12 juin 2023 à 18h00, après 35 jours d'enquête et un total de 3 permanences, le commissaire enquêteur a clos le registre de l'enquête, sans aucune observation écrite sur le registre d'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête publique était dans l'ensemble clair, bien construit, et a pu être conduit dans de bonnes conditions.

1.6 Le projet

Le projet soumis à la présente enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) de la commune de Châteaudun présenté par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun (Eure-et-Loir). La personne en charge du dossier est Madame Florine Mesmin, du service urbanisme, aménagement et habitat de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun.

Ces présentes conclusions motivées sont l'aboutissement d'une réflexion qui s'appuie sur une étude minutieuse du dossier, sur mes observations lors de la visite des lieux, sur le déroulement de l'enquête, sur les explications et réponses du Maître d'Ouvrage, sur l'observation du public et sur diverses investigations documentaires.

1.7 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. (PLUi)

Le projet est compatible avec le PLUi du DUNOIS, ainsi qu'avec les différents documents de planification dont il est concerné.

1.8 Observations du public

Les trois permanences réalisées pendant les 35 jours d'enquête publique n'ont pas été utilisées par la population. Une personne est venue, hors des permanences, consulter et annoter une page du dossier.

Cette annotation a été portée à la connaissance du maître d'ouvrage par voie de procès-verbal de synthèse. Ce procès verbal a fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

2 Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Depuis, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a institué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des AVAP.

La commune de Châteaudun a décidé le 16 décembre 2021, d'engager le processus de classement du Site Patrimonial Remarquable.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mettent en avant :

- Dans l'axe 1, la protection de l'architecture et des milieux naturels.
- Dans l'axe 2, qui concerne l'habitat, le développement économique et les loisirs, l'intégration des constructions dans le respect de l'architecture existante.

De part les caractéristiques de la commune sur le plan de l'urbanisme et de l'architecture, des milieux naturels de la commune, mais aussi de son histoire, la démarche de classement du centre historique de la commune en Site Patrimonial Remarquable est pleinement justifiée.

Je regrette que :

➤ Les résidents ne se soient pas manifestés, et que le public n'ait pas profité pleinement de ce moment privilégié qu'est une enquête publique pour s'exprimer.

Je constate que :

➤ Le dossier relatif au projet d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable mis à l'enquête était recevable ;

➤ L'élaboration du projet de SPR a été effectuée conformément au code du patrimoine et l'enquête publique conformément au code de l'environnement ;

➤ Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions et permettait au public de comprendre la nature du projet ;

➤ Le cadre réglementaire de l'enquête a été respecté dans son déroulement et sa clôture ;

➤ Les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation et de coopération avec le commissaire-enquêteur ;

➤ La publicité de l'enquête, par affichage, a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, sur le panneau d'affichage de la mairie de Châteaudun, sur différents points d'affichage proche des principaux monuments à protéger ainsi que sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir. J'ai constaté que cette publicité a été réalisée dans la presse dans le respect des textes réglementaires ;

➤ Le pétitionnaire a répondu régulièrement et rapidement à mes interrogations en cours d'enquête, il a profité d'un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse pour apporter une réponse sur l'annotation d'un résident de Châteaudun ;

➤ Il a été donné au public le moyen d'exprimer, sans contraintes, des remarques, de recevoir toutes explications de ma part, dans mon domaine de compétence et d'écrire en toute liberté sur le registre d'enquête disponible en mairie de Châteaudun ou m'adresser des courriers à joindre au registre d'enquête ;

➤ Aucune personne publique et aucun particulier n'a fait part de son opposition à la création du Site Patrimonial Remarquable.

Je considère que :

➤ Les principaux impacts et enjeux patrimoniaux ont été identifiés et évalués ;

➤ Le projet de SPR est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

➤ Les retombées touristiques et économiques sont appréciables pour la commune d'assise du projet, la Communauté de Communes du Grand Châteaudun et le département d'Eure-et-Loir ;

Conclusions

Le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions en tenant compte :

- de l'étude du dossier ;
- des contacts avec les représentants de l'État, avec le pétitionnaire et avec le public lors des 3 permanences ;
- de recherches documentaires sur Internet.

En conséquence, j'estime que les atteintes au cadre de vie, à la santé de la population et à la protection des monuments remarquables et historiques sont prises en compte.

Compte tenu de la composition du dossier et de la réponse apportée par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse, le projet de Site Patrimonial Remarquable est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures, de la libre expression du public et de la régularité de l'enquête publique, j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) de la commune de Châteaudun présenté par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun (Eure-et-Loir).

Fait à La Loupe, le 4 juillet 2023



Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled