

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)

RAPPORT



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

Je soussigné, Frédéric Ibled, désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame Anne Lefebvre-Soppelsa, Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, par la décision n° E23000033/45 en date du 13 mars 2023 pour conduire l'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), déclare avoir :

- accepté cette mission et produit le présent rapport en toute indépendance et n'être en aucune façon lié, ni à titre personnel, ni à titre professionnel, au projet du pétitionnaire ;
- procédé à l'examen approfondi du dossier soumis à l'enquête ;
- consulté l'autorité administrative et avoir rencontré le pétitionnaire et visité le site ;
- coté et paraphé le registre d'enquête afin qu'il puisse être mis à la disposition du public dès le début de l'enquête ;
- assuré les 3 permanences au calendrier défini par l'arrêté pris par Madame le Préfet d'Eure-et-Loir ;
- vérifié la bonne exécution des mesures de publicité suivantes :
 - affichages sur les panneaux de la commune de Châteaudun ;
 - publications d'articles de presse ;
 - site internet du dossier.

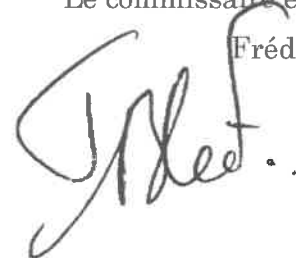
Selon les prescriptions de l'article 7 de l'arrêté en date du 12 avril 2023 de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir, j'ai l'honneur de lui transmettre le dossier complet et les documents accompagnés :

- de mon rapport ;
- de mes conclusions motivées 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) ;
- des annexes ;
- du registre d'enquête coté et paraphé, clos par mes soins à la fin de l'enquête ;
- des copies des documents paraphés attestant de la bonne exécution des mesures d'information et de publicité.

La Loupe, le 4 juillet 2023

Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled



Rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

1	Généralités.....	4
1.1	Préambule.....	4
1.1.1	Rappel concernant la fonction de commissaire-enquêteur.....	4
1.1.2	La commune de Châteaudun.....	4
1.1.3	L'Autorité organisatrice.....	5
1.1.4	Le pétitionnaire.....	5
1.2	Objet de l'enquête.....	5
1.3	Cadre juridique.....	7
1.4	Nature et caractéristiques du projet.....	8
1.4.1	Documents d'urbanisme.....	8
1.5	Le dossier d'enquête publique.....	9
1.5.1	Composition du dossier d'enquête.....	9
1.6	Avis émis sur le projet.....	10
2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	10
2.1	Modalités de l'enquête.....	10
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.1.2	Rencontre avec l'organisateur de l'enquête.....	10
2.1.3	Rencontre avec le maître d'ouvrage.....	11
2.1.4	Édition de l'arrêté et de l'avis d'enquête.....	11
2.2	Incidents relevés au cours de l'enquête.....	12
2.3	Déroulement de l'enquête.....	12
2.4	Modalités d'information du public.....	13
2.4.1	Publicité légale par voie de presse.....	13
2.4.2	Publicité légale par internet.....	13
2.4.3	Publicité légale par affichage.....	13
2.4.4	Moyens à disposition du public.....	13
2.5	Clôture de l'enquête.....	14
3	Observations recueillies et analyse.....	15
3.1	Observations du public.....	15
3.2	Observations sur le registre de l'enquête publique.....	15
3.3	Questions du Commissaire enquêteur.....	15
3.4	Procès verbal de synthèse.....	16
3.5	Bilan des réponses du pétitionnaire.....	16
4	Conclusions.....	16

1 Généralités

1.1 Préambule

1.1.1 Rappel concernant la fonction de commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur est un acteur indépendant chargé de conduire une enquête publique et de rendre un avis sur un projet d'aménagement ou une décision administrative ayant un impact sur l'environnement ou les intérêts du public.

Le commissaire-enquêteur a pour rôle de veiller au bon déroulement de l'enquête publique et d'assurer une information objective et transparente auprès du public. Il doit examiner les observations et les avis émis par les participants à l'enquête, recueillir les contributions écrites ou orales, et établir un rapport synthétique qui expose les conclusions et recommandations.

« Ne peuvent pas être désignées en qualité de commissaires enquêteurs (ou comme membres d'une Commission d'enquête) les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Le commissaire enquêteur n'est pas un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ; de même, le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité du projet.

À la fin de l'enquête, le commissaire-enquêteur rédige un rapport à partir des éléments du dossier, des observations exprimées, puis relevées dans le ou les registres d'enquête « papier » ou numérisés, les courriers, courriels et dossiers qui ont été transmis lors du déroulement de l'enquête publique, les questions posées dans le procès-verbal de synthèse, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires du maître d'ouvrage sur les observations faites par les personnalités publiques associées et les publics, de porter un avis motivé, en toute conscience et indépendance.

Cet avis n'est pas contraignant, mais il revêt une importance certaine dans le processus de décision des autorités compétentes.

1.1.2 La commune de Châteaudun

La ville de Châteaudun est située dans le département d'Eure-et-Loir et la région du Centre-Val de Loire, entre Chartres et Vendôme, et fait partie de la Communauté de communes du Grand Châteaudun.

Châteaudun domine la vallée du Loir à la frontière entre la Beauce et le Perche :

- La Beauce, à l'est, plateau fertile où les cultures céréalières sont dominantes ;
- le Faux-Perche et le Perche Vendômois, au sud-ouest, où les élevages profitent des bocages.

Châteaudun compte 13096 habitants et s'étend sur 42.32 km² soit 460 habitants par km².¹
35,8 % de la population a moins de 30 ans et 29,9 % plus de 60 ans.
Le revenu médian est de 18890 € à Châteaudun.

1.1.3 L'Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée par la préfecture d'Eure-et-Loir, Direction de la Citoyenneté, Bureau des Procédures Environnementales, Place de la République à Chartres.

1.1.4 Le pétitionnaire

Le projet est porté par le Maître d'ouvrage :
la Communauté de Communes du Grand Châteaudun ,
2 route de Blois, Châteaudun 28200

La communauté de communes du Grand Châteaudun est une structure intercommunale issue de la fusion en 2017 des communautés de communes des Trois Rivières, du Dunois et des Plaines et Vallées dunoises, avec extension à dix communes issues de la communauté de communes du Perche-Gouët.

Madame Florine Mesmin, du service urbanisme, aménagement et habitat de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, est en charge du dossier.

Le bureau d'études en Aménagement, Urbanisme et Architecture (BE-AUA) basé au 168 rue George Sand à Tours , a été mandaté pour assistance à la maîtrise d'ouvrage conjointement avec la SARL Atelier Atlante représentée par Vincent Brot, paysagiste.

Madame Eve Pellat-Pagé, cogérante de BE-AUA est intervenue en visioconférence lors de la réunion de présentation du projet.

1.2 Objet de l'enquête

Une enquête publique a pour objectif d'assurer l'information et la participation du public, le recueil des observations du public, la prise en compte des intérêts des tiers, l'examen des remarques et suggestions du public par le commissaire enquêteur avant que celui-ci n'émette un avis sur le dossier et formule ses conclusions motivées.

En vertu du code du patrimoine, une ville ou un quartier de ville peut être classé au titre des sites patrimoniaux remarquables si sa conservation, sa restauration, sa réhabilitation ou sa mise en valeur présente un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

La Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mis à la disposition des collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : AVAP, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, sites classés et inscrits, zone de protection « loi 1930 », périmètres de protection des abords des monuments historiques.

¹ Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Les SPR visent donc à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Les SPR se substituent aux anciens dispositifs de protection : les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La procédure de création d'un site patrimonial remarquable se réalise en deux phases, en application des articles L.631-2 et R.631-1 à D.631-5 du Code du patrimoine :

➤ La première phase de classement au titre du SPR consiste en la délimitation de son périmètre. 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 (CNPA) et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

➤ La seconde phase, qui sera soumise ultérieurement à une autre enquête publique sera l'élaboration de l'outil de gestion du SPR : La Communauté de commune du Grand Châteaudun me confirmait que ce serait un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur le périmètre du SPR.

Le présent rapport d'enquête porte sur l'enquête publique relative au projet classement de site patrimonial remarquable de la ville de Châteaudun, cette phase de classement est engagée à l'initiative de la commune de Châteaudun et présenté par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun.

L'objectif poursuivi par la municipalité 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 pertinence aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques ;
- de prendre en compte l'effet de coupure du fait de la voie ferrée entre le Châteaudun historique et les nouveaux quartier développés vers l'est

Le projet de classement du centre historique de Châteaudun au titre des sites patrimoniaux remarquables est issu à la fois d'un diagnostic mettant en évidence une réelle richesse patrimoniale et de la volonté de la municipalité de mieux le protéger et la valoriser .

Châteaudun dispose en effet dans son centre historique d'un patrimoine présentant de réels atouts caractérisés par des monuments historiques et des bâtiments remarquables.

La ville bénéficie aujourd'hui, outre les dispositions de protection patrimoniale prévues dans son Plan Local d'Urbanisme, de la protection de 58 édifices historiques classés ou inscrits lesquels sont accompagnés de leur périmètre de protection de 500m.

La ville possède un patrimoine présentant une large diversité architecturale : habitat individuel, habitat collectif, bâtiments hébergeant des services publics et religieux.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

➤ **CNPA** : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées.

Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'État d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mise en place du titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR.

➤ **CRPA** : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture.

Ce sont des instances créées dans le cadre de la politique de protection et de valorisation du patrimoine architectural. Elles ont été instaurées par la loi du 4 août 1993, qui vise à favoriser la prise en compte du patrimoine dans les décisions d'aménagement du territoire.

Les CRPA sont placées sous l'autorité du préfet de région. Ces commissions sont composées de représentants de l'État, d'élus locaux ou nationaux, de professionnels du patrimoine (architectes, historiens, archéologues, etc.) et d'associations concernées par la protection du patrimoine.

Les CRPA sont consultées sur les projets d'aménagement susceptibles d'affecter le patrimoine architectural et paysager de la région, en conciliant les enjeux de développement avec la protection du patrimoine culturel et, en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatif à la protection du patrimoine. Elles peuvent être consultées sur les études et travaux et questions relatives au patrimoine.

En résumé, les Commissions Régionales du Patrimoine et de l'Architecture jouent un rôle important dans la préservation et la valorisation du patrimoine architectural. Elles contribuent à la prise de décisions éclairées en matière d'aménagement du territoire.

Les dispositions concernant les SPR sont entrées en application à compter du 31 mars 2017, date de parution au Journal Officiel du décret n°2017-456 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Dans le périmètre du SPR, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles sont soumis à une autorisation préalable comprenant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

1.3 Cadre juridique

L'outil SPR a été institué par la loi sur la liberté de création, de l'architecture et du patrimoine (loi CAP) du 7 juillet 2016.

Les textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR sont dans les codes du patrimoine, de l'urbanisme et 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.

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.

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique et réglementaire suivant :

- Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-3 et suivants et le chapitre III du titre II du livre 1^{er} ;
- Le code du patrimoine et notamment les articles L631-1, L631-2 et R631-1 et suivants ;
- La délibération n°2021-46 du conseil municipal de Châteaudun du 16 décembre 2021 ;
- La délibération n°2021-333 du 20 décembre 2021 du conseil communautaire du Grand Châteaudun validant la proposition de périmètre du site patrimonial remarquable de la ville de Châteaudun ;
- L'avis favorable rendu, à l'unanimité, par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, le 1^{er} décembre 2022 sur le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables, d'une partie du territoire de la commune de Châteaudun ;
- La décision de désignation n°23000033/45 en date du 13 mars 2023 par 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.

1.4 Nature et caractéristiques du projet,

L'enquête publique prescrite par arrêté de Madame le préfet d'Eure-et-Loir du 12 avril 2023 porte sur la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune de Châteaudun.

L'outil SPR a été institué par la loi sur la liberté de création, de l'architecture et du patrimoine (loi CAP) du 7 juillet 2016.

La création de SPR répond à une procédure associant la commune de Châteaudun, la communauté de communes du Grand Châteaudun, l'État en la personne de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir, Madame le Préfet de région, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) et Madame le Ministre en charge de la culture.

1.4.1 Documents d'urbanisme

Lors de la demande de classement de site patrimonial remarquable de la ville de Châteaudun produite par la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, le plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur est le PLUi du DUNOIS, approuvé en décembre 2019.

Les orientations du PADD de ce PLUi fixe, comme objectif, la préservation des cônes de vue en direction du château de Châteaudun. Ce PADD constate le manque de pertinence de certains périmètres de protection de 500 mètres de monuments historiques et l'effet de coupure du fait de la voie ferrée entre Châteaudun des 18^{ème} et 19^{ème} siècles et du 20^{ème} siècle qui s'est développé vers l'est.

Un nouveau document d'urbanisme (le PLUiH du Grand Châteaudun) est en cours d'élaboration à l'échelle des 23 communes du Grand Châteaudun et viendra remplacer à l'horizon mi-2024 les documents d'urbanisme communaux, dont le PLUi du DUNOIS.

Il était initialement prévu que le PLUiH soit approuvé sur le courant 2023. Plusieurs avis défavorables des Personnes Publiques Associées ont obligé la Communauté de communes du Grand Châteaudun à revoir en profondeur leur projet de PLUiH.

1.5 Le dossier d'enquête publique

Les études spécifiques utiles à l'élaboration du dossier d'enquête ont été réalisées par le bureau d'études spécialisé suivant.

➤ Le bureau d'études en Aménagement, Urbanisme et Architecture (BE-AUA) basé au 168 rue George Sand à Tours , a été mandaté pour assistance à la maîtrise d'ouvrage conjointement avec la SARL Atelier Atlante représentée par Vincent Brot, paysagiste.

Madame Eve Pellat-Pagé, cogérante de BE-AUA est intervenue en visioconférence lors de la réunion de présentation du projet.

1.5.1 Composition du dossier d'enquête

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, ce dossier d'enquête publique mis à disposition du public regroupe les documents suivants :

- Arrêté préfectoral d'ouverture-enquête (3 pages) ;
- Avis d'enquête publique (1 page) ;
- Le registre d'enquête en mairie de Châteaudun ;
- Étude préalable à la délimitation du SPR (90 pages) ;
- Délibération du Conseil municipal de Châteaudun du 16 décembre 2021 (3 pages) ;
- Délibération de la Communauté de communes du Grand Châteaudun du 20 décembre 2021 (4 pages) ;
- Procès verbal de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 1 décembre 2022 (9 pages) ;
- Plan format A0 du projet de périmètre du SPR (1 page) ;
- Plan avec superposition de photo aérienne du projet de périmètre du SPR (1 page).

L'étude préalable à la délimitation du SPR est composée, après une introduction, des chapitres suivants :

- Présentation du secteur d'étude ;
- Développement de la ville et constitution des patrimoines ;
- les outils de gestion patrimoniale et paysagère existant et leurs limites ;
- Pertinence de l'outil SPR ;
- Proposition d'un projet de périmètre et ses justifications.

Les pièces suivantes ne sont pas requises : étude d'impact, rapport sur les incidences environnementales, décision prise après un examen au cas par cas, avis de l'autorité environnementale.

Nous notons que le projet n'est pas soumis à débat public ni à concertation mais à la présente enquête publique.

Le dossier ainsi constitué est réglementaire et accessible. Il aborde dans le détail tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension des enjeux du projet. Tout ce qui est nécessaire à l'enquête publique est exploitable dans celui-ci, les plans et photographies sont nets.

Le dossier est resté disponible dans les locaux de la mairie et sur le site de la préfecture d'Eure-et-Loir, permettait une très bonne lisibilité et aide à la compréhension du projet.

1.6 Avis émis sur le projet

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, seul avis formellement requis dans le cadre de cette procédure, a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le dossier de délimitation du SPR ne fait pas l'objet d'une consultation des PPA. C'est l'outil de gestion qui va être mis en place par la suite, le PVAP, qui sera soumis à consultation des PPA pendant 3 mois après l'arrêt du projet et parallèlement à la saisie de la Commission régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA).

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Modalités de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 9 mars 2023 au greffe du tribunal administratif d'Orléans, Madame le Préfet d'Eure-et-Loir a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur 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)

Le 18 mai 2022 la décision n° E23000033/45 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans, me désigne en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du SPR de Châteaudun ci-dessus.

J'ai déclaré sur l'honneur au dit magistrat, ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'Environnement.

2.1.2 Rencontre avec l'organisateur de l'enquête.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci, j'ai eu des entretiens avec plusieurs personnes :

Une réunion d'organisation de l'enquête s'est tenue le mercredi 5 avril 2023 dans les locaux de la Préfecture de l'Eure-et-Loir afin d'organiser la consultation, de définir les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ainsi que celles des permanences, j'ai été reçu par Madame Elisabeth Guibert ainsi que les agents du bureau des procédures environnementales, Direction de la réglementation et des libertés publiques.

L'arrêté d'organisation de l'enquête a ensuite été rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Le registre d'enquête a été côté et paraphé le mercredi 12 avril 2023 en préfecture lors d'un déplacement privé à proximité.

2.1.3 Rencontre avec le maître d'ouvrage.

Un rendez-vous est organisé le mardi 18 avril 2023, en mairie de Châteaudun, siège de l'enquête, afin de rencontrer le maître d'ouvrage, représenté par Madame Florine Mesmin, du service urbanisme, aménagement et habitat de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun. (CCGC)

A ce rendez-vous étaient présents :

- Madame Florine Mesmin, CCGC ;
- Monsieur Stéphane Brossamain, Directeur du service Urbanisme de Châteaudun ;
- Madame Eve Pellat Pagé, cogérante de BE-AUA , bureau d'étude producteur de l'étude, est intervenue en visioconférence.

A l'issue de ce rendez-vous, Monsieur Stéphane Brossamain, accompagné de Madame Florine Mesmin m'a fait de visiter les différents monuments inclus dans le périmètre du projet de Site Patrimonial Remarquable.

2.1.4 Édition de l'arrêté et de l'avis d'enquête

D'un commun accord entre le Bureau des Procédures Environnementales de la Préfecture, la commune de Châteaudun et moi-même, et sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Eure-et-Loir, Madame le Préfet d'Eure-et-Loir a publié un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du mardi 9 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 à 18H00 inclus.

Cet arrêté, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (annexe n°1), a fixé :

- Le cadre juridique,
- Les motifs de l'enquête et le responsable du projet,
- la commune concernée,
- la publicité de l'enquête,
- les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur,
- les moyens mis à la disposition du public pour faire part de leurs observations,
- les lieux où sont déposés le dossier d'enquête,
- le nom et qualité du commissaire enquêteur.

Madame le Préfet de l'Eure-et-Loir a édité un avis d'enquête publique destiné à être affiché, sous la responsabilité de Monsieur le Maire, sur le tableau d'affichage extérieur de la mairie de Châteaudun.

Cet avis d'enquête sera aussi sur le site internet de la préfecture sous la responsabilité des services de Madame le Préfet.

L'avis d'enquête publique (annexe n°2) précise :

- la nature de l'enquête,
- la durée de l'enquête,
- les dates de l'enquête publique fixée du mardi 9 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 à 18h00 (heure de clôture de l'enquête).

Le siège de l'enquête, fixé en mairie de Châteaudun, Place du 18 octobre 28200 Châteaudun

Le public a pu prendre connaissance du dossier et écrire ses observations sur le registre d'enquête, aux jours et heures d'ouverture des mairies de Châteaudun.

2.2 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

2.3 Déroulement de l'enquête

Lors de l'ouverture de l'enquête publique, j'ai été accueilli par Monsieur Stéphane Brossamain, Directeur du service Urbanisme de Châteaudun.

Je le remercie pour son accueil et de m'avoir fourni tout le nécessaire au bon déroulement des opérations.

Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Châteaudun se sont tenues dans la salle de permanence de la mairie, mise à ma disposition pour recevoir le public.

Personne ne s'est présenté aux permanences.

En dehors des permanences, le dossier était mis à disposition du public au secrétariat du service de l'urbanisme en mairie de Châteaudun.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé par moi-même étaient disponible en mairie de Châteaudun, siège de l'enquête, permettant au public d'exprimer ses remarques et propositions.

Le dossier présenté à l'enquête publique était dans l'ensemble clair et bien construit.

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, avec une (1) observation écrite sur le registre d'enquête.

L'enquête publique 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) s'est déroulée sur 35 jours, du mardi 9 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 à 18h00 inclus, et a pu être conduite dans de bonnes conditions.

Je dois souligner la disponibilité, l'accueil de Mesdames Florine Mesmin, du service urbanisme, aménagement et habitat de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, de Monsieur Stéphane Brossamain, Directeur du service Urbanisme de Châteaudun, de Madame Eve Pellat Pagé, cogérante de BE-AUA, bureau d'étude producteur de l'étude, des agents du Bureau des Procédures Environnementales. Tous ont facilité le déroulement de l'enquête publique, m'ont aidé dans ma mission de commissaire enquêteur, et ont répondu prestement et clairement à mes interrogations.

2.4 Modalités d'information du public

Le commissaire enquêteur a invité le porteur de projet à user de tous les moyens de communication dont il disposait afin d'informer au mieux la population.

2.4.1 Publicité légale par voie de presse

La publicité, l'information et l'affichage sur différents sites du projet ainsi que sur le support d'affichage de la commune de Châteaudun ont été réalisés selon les textes en vigueur.

Les publications dans la presse ont été réalisées dans les 15 jours précédant l'enquête publique et renouvelées dans les 8 premiers jours de l'enquête conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai constaté la parution effective (annexes n°3) des articles comme suit :

- 1ère publication dans la presse :
 - le mercredi 19 avril 2023 dans « L'Écho de Brou » ;
 - le 21 avril 2023 dans « l'Écho Républicain »
- 2ème publication dans la presse :
 - le mercredi 10 mai 2023 dans « L'Écho de Brou » ;
 - le vendredi 12 mai 2023 dans « l'Écho Républicain ».

2.4.2 Publicité légale par internet

Outre le dossier papier disponible en mairie de Châteaudun , le dossier d'enquête publique était consultable sous forme numérique sur le site internet des services de la préfecture d'Eure-et-Loir à l'adresse: <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours> et, sur un poste informatique, à la Préfecture, place de République à Chartres.

A partir de cette adresse, le dossier d'enquête publique pouvait être téléchargé par le public au format PDF.

2.4.3 Publicité légale par affichage

Certificats d'affichage

L'arrêté préfectoral susvisé en son article n°6 prévoyait l'affichage dans la commune de Châteaudun.

A la date du présent rapport, le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Châteaudun a été reçu par la préfecture (annexes 7).

2.4.4 Moyens à disposition du public

Le public disposait des possibilités suivantes afin de formuler des remarques relatives à cette enquête publique :

- déposer des observations dans les registres d'enquête mis à disposition dans la mairie de Châteaudun durant toute la durée de l'enquête et rencontrer personnellement le commissaire enquêteur lors d'une des permanences. Ce registre déposé Châteaudun a été ouvert par Monsieur le Maire de Châteaudun et coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur en préfecture, le 12 avril 2023 ;

➤ écrire au commissaire enquêteur en mairie de Châteaudun (siège de l'enquête publique) dont l'adresse avait été communiquée dans l'arrêté d'enquête publique et sur les affichages légaux ;

➤ déposer une observation numérique à l'adresse suivante : *pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr*

Cette adresse avait été communiquée dans l'arrêté d'enquête publique et sur les affichages légaux.

Le public a pu prendre connaissance du dossier, en plus des permanences, aux heures d'ouvertures habituelles des mairies, du mardi 9 mai 2023 au lundi 12 juin 2023 et faire ses observations sur le registre tout au long de l'enquête. Le dossier était en format papier. La préfecture mettait une station de travail informatique à disposition du public pour consulter le dossier et ce dossier était disponible sur le site internet de la préfecture.

Mes permanences ont été définies au plus près des horaires d'ouverture de la mairie, pour offrir au public des créneaux auxquels il est habitué.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des 3 permanences aux jours et heures suivants :

- Le mardi 9 mai 2023 de 8H30 à 12H00 ;
- Le samedi 3 juin 2023 de 9H00 à 12H00 ;
- Le lundi 12 juin 2023 de 15H00 à 18H00.

Le commune a mis à disposition du commissaire enquêteur une salle dédiée, au rez-de-chaussée, permettant de recevoir le public dans d'excellentes conditions, notamment d'accessibilité.

Par ailleurs, toute information complémentaire sur le dossier pouvait être obtenue auprès du porteur de projet : la Communauté de communes du Grand Châteaudun, Service urbanisme, par téléphone ou par courriel.

Ainsi pendant toute la durée de l'enquête, de trente cinq jours consécutifs, le public a pu disposer de canaux variés et complémentaires pour prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations.

2.5 Clôture de l'enquête

En fin d'enquête, le lundi 12 juin 2023 à 18h00, j'ai clos le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Châteaudun.

J'ai conservé le registre, qui ne contient aucune observation jusqu'à la remise de mon rapport et de mes conclusions.

Après l'enquête publique, l'acte classant le site patrimonial remarquable et qui en détermine le périmètre pourra être pris par décision du Ministre chargé de la Culture. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a un 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.

Si le classement au titre de site patrimonial remarquable est prononcé, un document de gestion fixant les règles applicables à l'intérieur du périmètre devra être établi à travers un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Ce document de gestion réglementaire à annexer au document d'urbanisme fera l'objet, en temps voulu, d'une enquête publique spécifique, indépendante de la présente enquête.

3 Observations recueillies et analyse

J'ai tenu mes permanences dans la mairie, avec le meilleur accueil du personnel communal, dans d'excellentes conditions matérielles.

Aucun courrier postal a été adressé au commissaire enquêteur.

3.1 Observations du public

L'article R123-13 prévoit que les observations et propositions du public transmises par voie électronique soient jointes au dossier disponible sur le site internet défini dans l'arrêté préfectoral afin de favoriser la communication.

Aux 3 permanences des mardi 9 mai 2023, samedi 3 juin 2023 et lundi 12 juin 2023 :

Personne n'est venu consulter le dossier ni rencontrer le commissaire enquêteur.

Hors permanences, le mercredi 7 juin 2023, une personne est venue consulter le dossier mis à disposition du public. Cette personne a porté une correction directement sur le document du dossier : Procès verbal de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 1 décembre 2022.

3.2 Observations sur le registre de l'enquête publique

Aucune contribution manuscrite n'a été reportés sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie de Châteaudun .

3.3 Questions du Commissaire enquêteur.

Complétude du dossier

Avant le début d'enquête, à ma question sur l'absence de résumé non technique et la complétude du dossier, les services de la préfecture me confirmait que les services de la DRAC avaient validé le dossier d'enquête en l'état.

Il ne paraissait donc pas nécessaire de rajouter un ou des documents dans le dossier d'enquête publique.

3.4 Procès verbal de synthèse

Comme écrit précédemment, les textes qui régissent l'enquête publique relative au SPR sont dans les codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement. Dans les enquêtes relevant du Code de l'Environnement, le procès verbal de synthèse est obligatoire.

A la fin de l'enquête publique, j'ai rédigé un procès verbal de synthèse afin d'informer le maître d'ouvrage sur le déroulement de l'enquête publique et le faible intérêt porté par le public.

Le 16 juin 2023, j'ai remis le procès verbal de synthèse des observations comptant 3 pages (annexe n°4) à Madame Florine Mesmin, du service urbanisme, aménagement et habitat de la Communauté de Communes du Grand Châteaudun, en lui précisant qu'un requérant avait annoté le Procès Verbal de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 1 décembre 2022.

Au procès-verbal de synthèse était joint une copie du registre d'enquête au terme de la consultation, de la page annoté par le public et de deux pages précisant ce nom différent de l'architecte nommé par le Roi Louis XV. (annexe n°6).

Le porteur du projet a été invité à m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours soit avant le 30 juin 2023, terme de rigueur.

3.5 Bilan des réponses du pétitionnaire

Suite au procès-verbal de synthèse, le Maître d'Ouvrage m'a fait parvenir un mémoire en réponse, par voie électronique, le 26 juin 2023 (annexe n°6).

Ce document apporte une clarification au sujet du nom de l'architecte nommé par le Roi ainsi qu'à l'information transmise par le commissaire d'enquêteur.

Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sont joint en annexe au présent rapport.

Le commissaire enquêteur pourrait remarquer, comme l'a fait le porteur de projet, que la fréquentation du public lors de cette enquête publique représente une part très faible de la population de la commune, et confirmerait ainsi soit l'avis favorable du public soit leur indifférence sur le projet objet de l'enquête publique.

4 Conclusions

Après avoir souligné :

- l'organisation satisfaisante de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cour même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les prises de position et les observations des citoyens intervenus à l'enquête ;
- Le public intéressé a pu être reçu dans des conditions satisfaisantes et a pu s'exprimer librement dans le cadre des horaires d'ouverture des mairies de Châteaudun et des permanences du commissaire enquêteur ;
- la faible participation du public aurait pu être plus constructive lors de rencontre avec le commissaire enquêteur que ce soit lors des permanences ou sur rendez-vous ;
- le commissaire enquêteur a pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme au cours de l'enquête toutes les précisions utiles sur les différents éléments du dossier ;

En conséquence, après avoir procédé à une analyse aussi complète que possible, au vu des contacts pris, auprès des services de l'État, du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, j'ai analysé la procédure suivie, le projet de SPR et me suis attaché à apprécier la correction proposée par le public

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé, dans le document suivant, mes conclusions motivées concernant 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).

Fait à La Loupe, le 4 juillet 2023



Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled