

ETUDE PRÉALABLE POUR L'EXTENSION ET LA RÉVISION DU SITE
PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHARTRES

**MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE DE CHARTRES**

ENQUÊTE PUBLIQUE 2/5 NOTE INTRODUCTIVE




**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

 **BANQUE des
TERRITOIRES** 

MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHARTRES

ENQUETE PUBLIQUE

2. Note introductive

Sommaire

2.1	Maître d'ouvrage.....	3
2.2	Maîtrise d'oeuvre.....	3
2.3	Contexte de l'étude.....	3
2.4	Objet de l'enquête publique.....	5
2.5	Rappel de la loi LCAP.....	6
2.6	Conséquences du classement d'un SPR.....	6
2.7	Un SPR modifié et étendu, couvert par un PSMV.....	7
2.8	Procédures de l'enquête publique.....	7

MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHARTRES

ENQUETE PUBLIQUE

2. Note introductive

2.1 Maître d'ouvrage

L'État, Ministère de la Culture, représenté par Monsieur le Préfet de la Région Eure-et-Loir et la Direction régionale des affaires culturelles (architecte des Bâtiments de France);
Les partenaires associés : Chartres Métropole, Ville de Chartres.

2.2 Maîtrise d'oeuvre

Mandataire : Hame, architecte du patrimoine et architecte urbaniste ;
Prestataires associés : La Manufacture du Patrimoine (historiens).

2.3 Contexte

Un « Site patrimonial remarquable » (SPR) est une appellation accordée à « *des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Les SPR sont hérités des anciens « secteurs sauvegardés » instaurés par la loi Malraux de 1962.

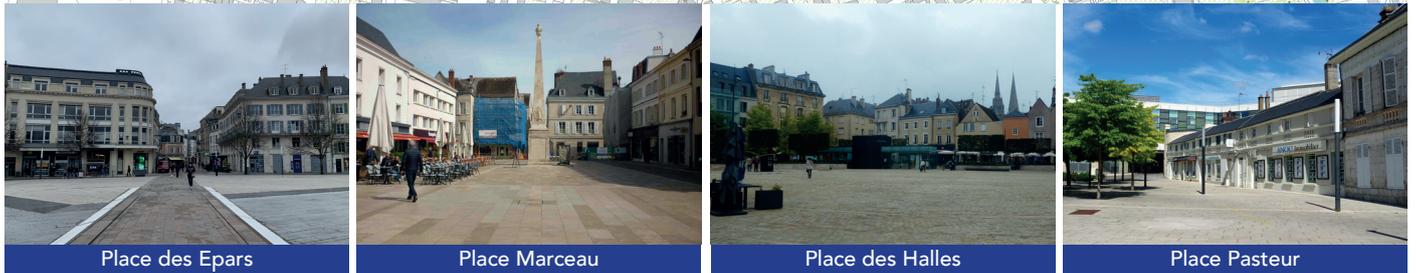
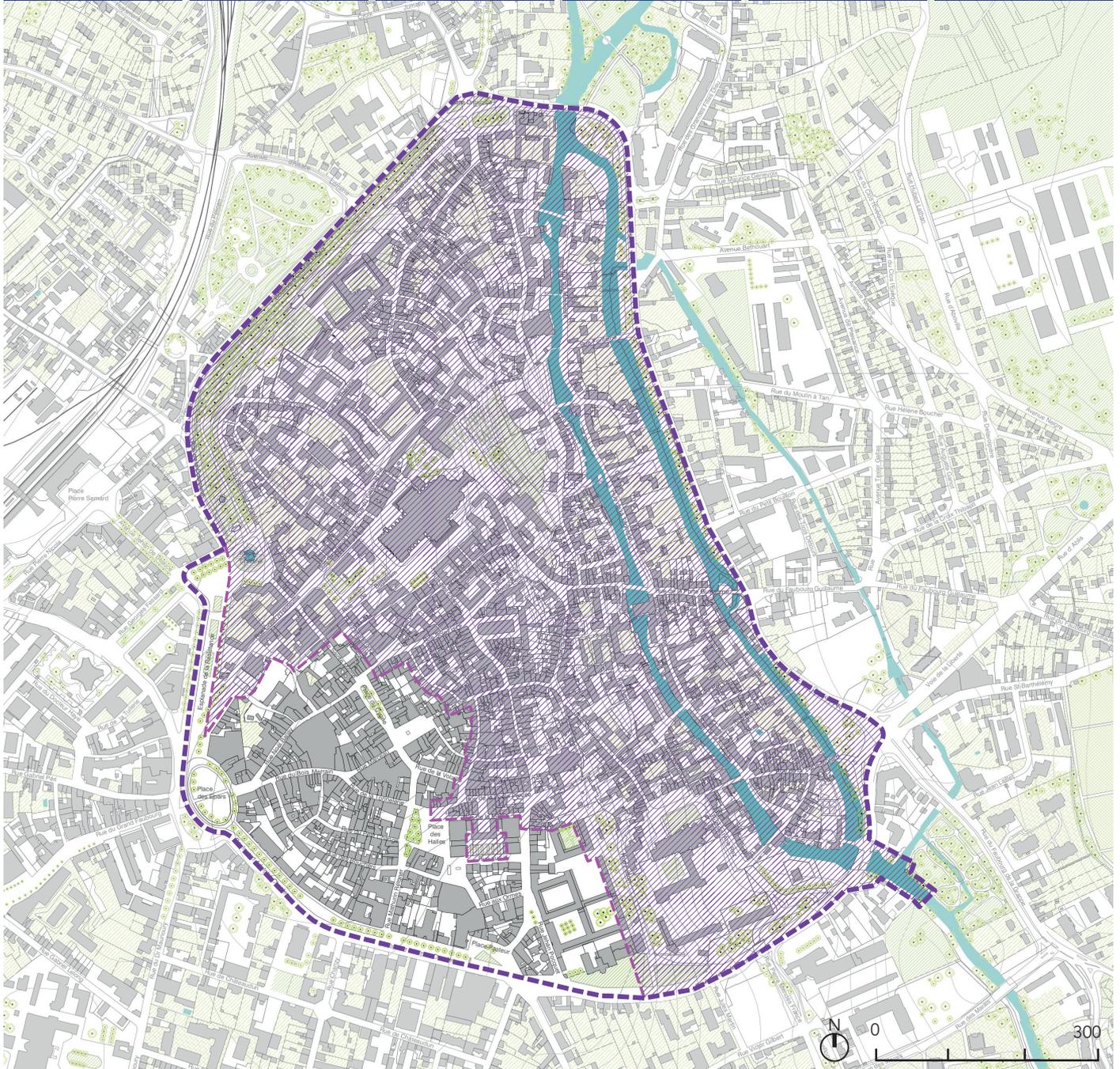
Chartres a été l'une des premières villes à être dotée d'un secteur sauvegardé en France : prescrit le 24 juin 1964, le PSMV a été approuvé le 30 juin 1971.

Par la suite, le secteur sauvegardé a fait l'objet d'une révision approuvée par arrêté préfectoral le 31 juillet 2007 et de deux modifications approuvées par arrêtés préfectoraux les 24 mars 2016 et 11 juin 2017.

La Cathédrale Notre-Dame de Chartres ayant été classée au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO en 1979, le secteur sauvegardé constitue depuis 2009 la zone tampon permettant la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de l'édifice.

Le PSMV de Chartres représente un outil essentiel pour définir une politique de préservation et valorisation du cadre de vie des habitants et de rayonnement touristique de la ville en identifiant le patrimoine et en définissant les conditions de sa mise en valeur.

Toutefois, comme bon nombre de secteurs sauvegardés anciens, celui de Chartres n'a pas bénéficié d'inventaire exhaustif des immeubles qui le composent ni d'outils numériques (cartographie, géo référencement, modèle 3D) permettant une meilleure gestion des autorisations d'urbanisme.



- Périimètre actuel du Site Patrimonial Remarquable (63,7 Ha)
- Proposition d'extension du Site Patrimonial Remarquable (17 Ha) soit un périmètre SPR total de 80,7Ha
- Bâti
 Parcelles
 Courbes de niveau

2.4 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique intervient dans le cadre de la procédure d'extension du périmètre du Site patrimonial remarquable (SPR) de la ville de Chartres en application des articles L.631-2 et R.631-1 à D.631-5 du code du patrimoine.

La présente note vise à satisfaire aux dispositions de l'article R.123-8-3 du code de l'environnement qui imposent de porter au dossier d'enquête publique :

« 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

Par délibération en date du 13 septembre 2018, le Conseil municipal de Chartres a approuvé le principe de réaliser une étude préalable pour vérifier la pertinence à engager une extension du périmètre du secteur sauvegardé de la ville et par conséquent, de prévoir une révision de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. **Cette étude s'inscrit dans une stratégie plus large de requalification et de redynamisation de la ville intra-muros en lien avec le programme "Action Coeur de ville".**

L'équipe de maîtrise d'œuvre a formalisé un diagnostic patrimonial, architectural, urbain et paysager sur ce secteur qui a permis d'aboutir à plusieurs hypothèses de modification du périmètre.

L'ensemble des travaux ont par ailleurs été menés sous le contrôle scientifique et technique de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Eure-et-Loir.

Ce travail a été présenté en **Comité de pilotage politique aux élus le 15 décembre 2021**, puis à la **Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable le 11 janvier 2021**.

Les débats ont permis de retenir une proposition de périmètre portant **la superficie totale du SPR à 80,7hectares**.

Cette modification du périmètre du SPR permet d'assurer :

- une cohérence patrimoniale (prise en compte de l'histoire et du patrimoine) ;
- une cohérence règlementaire (équité et continuité règlementaire pour les citoyens) ;
- une cohérence méthodologique (continuité avec la méthodologie qui a présidé à l'élaboration du premier périmètre).

La proposition a été soumise à l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture au Ministère de la Culture à Paris, le 12 mai 2022. Cette proposition de modification du périmètre du SPR a reçu un avis favorable et a été adopté à l'unanimité. Elle a été par ailleurs approuvée par l'inspection des patrimoines.

L'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, joint au présent dossier, permet ainsi de soumettre à enquête publique la modification du périmètre du SPR.

Enfin, un arrêté préfectoral du 24 mai 2022 porte approbation d'une troisième modification du PSMV de Chartres visant à rectifier le périmètre SPR en partie sud (suppression d'un secteur de 0,087 hectares). Le périmètre présenté en CNPA n'intégrait pas cette rectification suite à un chevauchement de procédure mais cette troisième modification apparaît dans le compte rendu sans remarque particulière. Le périmètre proposé aujourd'hui pour l'enquête publique intègre cette modification (voir 4. Documents graphiques).

A l'issue de la présente enquête publique, ce nouveau périmètre de SPR d'une superficie de 80,7 hectares sera approuvé par arrêté du ministre chargé de la culture et entrera en vigueur après sa publication, sa notification à la ville de Chartres et son annexion au PLU.

2.5 Rappel de la loi LCAP

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite « loi LCAP ») 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.

Ainsi un régime unique des Sites patrimoniaux remarquables a été créé. Il se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle qui a redéfini la notion des abords et a contribué à accroître la lisibilité du rôle des services de l'Etat. .

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 qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des Monuments historiques. 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 et de l'élaboration ou d'une révision du PSMV.

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.

2.6 Conséquences du classement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le SPR a le caractère d'une servitude d'utilité publique, constituant une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. La servitude est susceptible d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

Cependant, le document de gestion qui contient les règles applicables au sein du SPR (à savoir le PSMV) est actuellement en cours de révision et ne peut être appliqué tant qu'il n'est pas adopté.

Dans l'intervalle, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit donc s'assurer du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. L'ABF peut donc pour tout projet de travaux soumis à autorisation, s'il juge que ces derniers sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions.

La commission locale du SPR peut également être saisie à tout moment pour débattre d'une question relative à la conservation ou la mise en valeur du SPR, à la demande de l'ABF ou dans les conditions prévues par son règlement intérieur.

2.7 Un SPR modifié et étendu, couvert par un PSMV

Une fois le périmètre du SPR modifié, le PSMV de la ville de Chartres pourra y être étendu par arrêté préfectoral.

Le PSMV est un document d'urbanisme issu d'un diagnostic « fin » à la parcelle d'une part et d'un diagnostic des espaces libres et espaces publics d'autre part. Il tient lieu de PLU sur le territoire qu'il couvre, il doit donc intégrer tous les champs de la politique urbaine, et doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Le contenu du PSMV est défini aux articles L. 313-1, et R.313-2 à 6 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Un **rapport de présentation** explique les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD du PLU de Chartres. Son diagnostic, en plus des sept chapitres contenus dans les PLU (économie, démographie, environnement, etc.), contient un **inventaire du patrimoine, historique, urbain, architectural, archéologique et paysager** ainsi qu'une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeubles, et, le cas échéant, une évaluation environnementale.

- Un **règlement** qui contient :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.Le PSMV peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, également situés à l'intérieur des immeubles.

- Éventuellement des **orientations d'aménagement et de programmation** (ci-après « OAP ») visant à définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.

2.8 Procédure de l'enquête publique

Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

- les articles L. 631-2 et R. 631-2 du code du patrimoine, qui disposent que le classement des sites patrimoniaux remarquables fait l'objet au préalable d'une enquête publique conduite par le Préfet, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ;
- l'article R. 631-3 du code du patrimoine, qui dispose que lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié ;
- les articles L.123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123- 52 du code de l'environnement, qui régissent les conditions d'organisation des enquêtes publiques.

Autres autorisations nécessaires :

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.

Décisions pouvant être adoptées suite à l'enquête publique de procédure de classement au titre du SPR :

Avis rendu par la Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture par le ministre en charge de la culture si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique



Décision ministérielle de classement au titre de SPR (le périmètre du SPR est annexé à la décision)



Mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme (affichage au siège de l'autorité compétente et dans la mairie concernée durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département et publication au Journal Officiel de la République Française). Notification de la décision ministérielle de classement à la ville de Chartres qui l'annexe sans délai à son PLU