

**Enquête publique sur le  
projet de modification de la délimitation du Site Patrimonial  
Remarquable (SPR) de la ville de Chartres**

**Demandeur : Préfecture d'Eure-et-Loir**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Enquête publique**

**Du 21 novembre 2022 à 9h00 au 22 décembre 2022 à 17h00**

**Décision N° E 22000092/45 du 22 juillet 2022 de Madame la Présidente déléguée  
du Tribunal Administratif d'Orléans.**

***Commissaire enquêteur : François CHAGOT***

## Rappel de l'enquête

L'enquête publique concerne le projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Chartres

Créé dans le cadre d'une évolution des dispositifs précédents des secteurs sauvegardés et des AVAP par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 (LCAP), ce projet affectera l'utilisation des sols qui est régie par le code du patrimoine institué dans un but de protection. Il affectera également la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

**En conclusion de cette enquête publique**, en l'état actuel du dossier d'enquête, et à l'issue :

- d'une concertation sur les modalités du déroulement de l'enquête publique avec l'autorité organisatrice de l'enquête, la Préfecture d'Eure-et-Loir ;
- d'une rencontre avec Mme K. Dorange, adjointe au maire de la ville de Chartres en charge de l'urbanisme et M. J. Vincent, de la Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat de la ville de Chartres ;
- d'une étude de tous les documents du dossier d'enquête publique et de documents d'urbanisme de la ville de Chartres.
- d'une visite détaillée du centre-ville de Chartres du SPR existant et du SPR projeté ;
- de trois permanences en mairie de Chartres ;
- du résumé, dans le rapport d'enquête, du projet de SPR ; de la description du déroulement de l'enquête publique ; de l'exposé des trois observations exprimées par le public, la prise en compte des réponses présentées par la ville de Chartres en charge du projet et des commentaires et des observations du commissaire enquêteur.
- des présentes conclusions, des appréciations sur le déroulement de l'enquête publique, du dossier d'enquête, de la présentation du projet de SPR, de la proposition de périmètre, de la qualification du SPR au titre de servitude d'utilité publique, du cadre naturel et paysager, de la décision de la CLSPR en date du 11 janvier 2022, de l'avis rendu par la CNPA en date du 12 mai 2022, des observations du public et des réponses apportées par la Ville de Chartres à celles-ci.

Le commissaire enquêteur délivre l'analyse motivée suivante en vue des conclusions sur l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs, attendu que :

- la publicité par affichage a été faite dans le respect des délais réglementaires et pendant toute la durée de l'enquête;
- la publication dans les journaux l'Écho Républicain et Horizons a été faite au moins 15 jours avant le début de l'enquête, puis renouvelée dans un délai d'une semaine à compter de l'ouverture de l'enquête ;
- le dossier numérique a été accessible durant toute la durée de l'enquête ;
- le dossier soumis à enquête publique a été mis à la disposition du public à la mairie de Chartres ;
- le dossier d'enquête publique a permis à tout public:

- de comprendre les objectifs poursuivis et les motivations qui ont conduit l'autorité publique à présenter ce projet d'extension du SPR de la ville de Chartres ;
- d'identifier précisément le tracé du projet d'extension du périmètre du SPR de la ville de Chartres ;
- le projet d'extension du tracé du périmètre du SPR du centre-ville de Chartres est cohérent et justifié sur le plan historique, patrimonial, urbain, architectural et réglementaire ;
- l'étude et l'analyse patrimoniale des voies de circulation, du bâti et des espaces paysagers du centre-ville et leur délimitation par les voies de circulation que sont les grands boulevards créés principalement au XIXe siècle sur le dérasement de l'enceinte du XIIe siècle, fondent les raisons du choix de procéder à une extension du périmètre actuel du SPR ;
- la servitude d'utilité publique découlant de l'adoption de l'extension projetée du SPR au centre-ville de Chartres est fondée. Elle contribuera à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et culturel. Elle contribuera également au maintien de la qualité du schéma urbain, du bâti et des espaces paysagers ;
- le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues par l'arrêté préfectoral afin de recevoir le public ;
- la procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la réglementation,
- aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- les réponses apportées par la ville de Chartres, aux observations des concitoyens, répondent à leurs observations.

**Considérant que :**

- le Procès-Verbal de synthèse, reprenant les observations du public, a été produit auprès de la ville de Chartres le 28 décembre 2022 dans les délais réglementaires ;
- le public n'a pas formulé d'opposition au projet ;
- le conseil municipal de la ville de Chartres a émis un avis favorable ;
- la commission locale du site patrimonial de Chartres a adopté le projet ;
- la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a émis un avis favorable au projet d'extension du SPR du centre-ville de Chartres ;
- l'extension du SPR constitue un outil au service de futurs projets et d'objectifs précis.
- l'extension du SPR favorise les projets urbains en produisant un outil d'urbanisme, alliant préservation et interventions opérationnelles de qualité, qu'il permet d'initier et d'accompagner des projets qui répondront aux besoins et aux ambitions de la ville ;
- l'extension du SPR permet d'intégrer, dans la nouvelle zone créée par l'extension du périmètre, des politiques concernant l'amélioration des logements notamment dans le domaine du locatif ;
- le volet paysager est bien pris en compte dans le projet d'extension et doit permettre de contribuer à la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie ;
- l'extension du SPR est un outil de connaissance au service de l'histoire locale, y compris dans la zone d'extension qui comprend un bâti plus récent ;
- l'extension du SPR permet de souligner des particularités historiques, culturelles et économiques du centre-ville de Chartres ;
- l'extension du SPR reconnaît la valeur patrimoniale de la totalité du centre-ville intra-muros et permet ainsi un développement cohérent ;
- l'extension du SPR assure la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel de la partie « récente » du centre-ville intra-muros de Chartres ;

- le tracé de l'extension du périmètre du SPR est fondé sur le plan historique et urbain, parce qu'il respecte le tracé de l'enceinte du XIIe siècle comme la partie existante du SPR ;
- l'extension du périmètre du SPR permettra de mieux maîtriser l'urbanisation du centre-ville intra-muros par l'extension du PSMV,

tenant compte des avis et de l'ensemble des éléments qui ont fait l'objet d'une analyse, le commissaire enquêteur émet un

**avis favorable**

au projet d'extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Chartres.

Fait le 21 janvier 2023  
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' and 'C' intertwined.

François CHAGOT