

# DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER

---



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A

## LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DU DOMAINE NATIONAL DE CHAMBORD

*ENQUETE PUBLIQUE PRESCRITE PAR ARRETE  
DE MONSIEUR LE PREFET DU LOIR ET CHER  
N° 41-2017-09-28-002 EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2017*

*OUVERTE DU LUNDI 6 NOVEMBRE AU VENDREDI 8 DECEMBRE 2017*

---

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



## **CONCLUSIONS ET AVIS** **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La présente enquête a pour objet la modification du périmètre de protection du Domaine National de Chambord, actuellement d'une distance moyenne de 500 m autour des murs du domaine.

Le Périmètre de Protection Modifié, bien plus vaste avec sa surface de 9 523 hectares, a pour objectif d'assurer la gestion des abords du monument historique et leur mise en valeur. Les bâtiments sont concernés, mais aussi les paysages, les espaces publics et les voies, plus particulièrement les axes de pénétration dans le Domaine de Chambord.

Compte tenu du caractère exceptionnel du monument principal et de la richesse historique de la région, le porteur de projet a volontairement repoussé les limites extérieures de ces abords pour couvrir plusieurs autres édifices remarquables et d'intérêts patrimoniaux. Certains centres bourgs ont également été identifiés comme des secteurs à protéger.

Quatorze communes sont concernées par ce périmètre, qui après décision du Préfet deviendrait automatiquement un Périmètre Délimité des Abords et pourrait s'imposer à leurs documents d'urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France aurait ainsi le seul pouvoir de décision, dans son domaine et dans le cadre des procédures d'urbanisme, en matière d'accord sur les projets d'aménagement et de construction.

### **Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique prescrite par Monsieur le Préfet du Loir et Cher par Arrêté n° 41-2017-09-28-002 du 28 septembre 2017, s'est déroulée durant 33 jours, du lundi 6 novembre 2017 au vendredi 8 décembre 2017.

Les mesures de publicité légales ont été correctement suivies, tant en matière d'affichage qu'en matière d'annonce légale dans la presse. Une publicité complémentaire a également été mise en place par le porteur de projet et à son initiative.

Le dossier soumis à l'enquête a permis une compréhension relativement aisée du projet, de ses impacts et de ses obligations pour les habitants et les collectivités, en matière de protection patrimonial et esthétique du bâti et des paysages. Il a été suffisant pour instruire cette enquête.

Au cours des cinq permanences qui ont été organisées, de nombreux visiteurs ont consulté les dossiers et se sont informés auprès de moi.

Vingt-huit observations écrites, déposées et annexées ainsi que transmises par voie électronique, ont été comptabilisées.

Toutes les conditions permettant une large expression du public ont été réunies. L'enquête n'a été entachée d'aucun évènement qui pourrait tendre à la remettre en cause.

Un procès-verbal des observations recueillies durant l'enquête, accompagné de questions complémentaires du commissaire enquêteur, a été remis au porteur de projet dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête. Une réponse m'est parvenue dans la quinzaine suivante.

#### **CONCLUSIONS et AVIS de l'ENQUETE PUBLIQUE relative à**

#### **La Modification du périmètre de protection du Domaine National de CHAMBORD,**

Enquête ouverte du 06/11 au 08/12/2017, par Arrêté du Préfet du Département de Loir et Cher, n° 41-2017-09-28-002 en date du 28/09/2017.  
Commissaire Enquêteur R. LESSMEISTER par Décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000131/45 du 21 juillet 2017.

## **Conclusions du commissaire enquêteur sur le fond du projet**

Le caractère exceptionnel du Château de Chambord et de son domaine, la richesse patrimoniale historique de la région et l'excellence de ses sites justifient amplement la modification proposée, la surface de son emprise et les règles qui l'accompagnent.

L'ambiance de cette région doit incontestablement être préservée et les changements d'habitudes observés ces dernières années en termes de style de construction ou d'aménagement des espaces, doivent être canalisés.

A l'inverse, il ne doit être en aucun cas question de transformer l'intérieur du périmètre en un musée figé. L'évolution du temps doit continuer à faire son œuvre, les nouveaux modes de vie et de fonctionnement de notre société doivent être pris en compte en termes d'architecture, d'aménagement d'espace et d'économie budgétaire.

Les habitants que j'ai rencontrés sont tous d'accord pour reconnaître qu'ils aiment l'image historique et esthétique de leur région, mais ils ne comprennent ni n'acceptent les décisions unilatérales et infondées, quand elles touchent à leur habitat, à son expansion, à leur recherche en matière de transition énergétique ou encore aux charges financières de leurs entreprises. Au cours de cette enquête, ils ont également fait part de leur souhait de conserver le caractère de leurs espaces naturels.

Sur la gestion des espaces naturels ou aménagés et sur la gestion de l'architecture, le périmètre de protection proposé aujourd'hui n'est pas intégriste. Les habitants ou les touristes peuvent retrouver de nombreux sujets d'accord avec ce Périmètre de Protection Modifié.

Cette réaction semble tenir principalement à une méconnaissance de l'objet et des objectifs du projet, découlant indiscutablement d'un manque de communication depuis le début de la conception du nouveau périmètre. La coexistence de ce projet avec celui de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a également participé à créer une confusion des dossiers.

L'esprit d'un mode de décisions prises par l'Architecte des Bâtiments de France, après le dialogue et la concertation avec les porteurs de projets, a été mis en avant par mon interlocuteur représentant de l'Autorité Compétente au cours de nos rencontres. Ce type de fonctionnement doit impérativement prévaloir.

### **CONCLUSIONS et AVIS de l'ENQUETE PUBLIQUE relative à**

#### **La Modification du périmètre de protection du Domaine National de CHAMBORD,**

Enquête ouverte du 06/11 au 08/12/2017, par Arrêté du Préfet du Département de Loir et Cher, n° 41-2017-09-28-002 en date du 28/09/2017.  
Commissaire Enquêteur R. LESSMEISTER par Décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000131/45 du 21 juillet 2017.

A ce jour, plusieurs sujets importants de préoccupation ressortent de l'étude du dossier, des différents entretiens des responsables locaux avec le commissaire enquêteur, ainsi qu'à l'éclairage des observations écrites du public et des remarques orales au cours de mes discussions avec ce dernier. Le Périmètre de Protection modifié y répond.

● Protéger la pérennité architecturale et paysagère de la région et éviter les dérives du passé, de constructions peu qualitatives et quelques fois trop contemporaines

Ce souci commun des habitants, des usagers de la région ou encore des responsables communaux, est en parfaite adéquation avec les objectifs du PPM. Ce dernier est proposé pour atteindre un aspect qualitatif et protecteur de l'esthétisme des espaces, des aménagements et des constructions.

● Ne pas opérer de déboisements trop importants qui pourrait s'avérer négatif pour l'aspect des paysages, pour la protection de la faune et de la flore

Le PPM ne prévoit pas d'opérations de déboisement en tant que telles mais plutôt des opérations de restaurations de certains espaces jadis ouverts et aujourd'hui envahis par des friches pour réobtenir ponctuellement une visibilité du Château ou du mur d'enceinte du Domaine.

Il n'est pas non plus question de supprimer des habitats faunistiques protégés ou des espèces végétales rares.

Dans de nombreux cas c'est le manque d'entretien des propriétaires privés ou des collectivités

● Ne pas contraindre plus que nécessaire les collectivités et les habitants par des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France trop rigoureuses ayant pour effets préjudiciables, l'augmentation des difficultés techniques et des budgets des opérations

Si les règles de dialogue et de concertation entre les services du patrimoine et les administrés sont respectées et que les projets sont débattus bien en amont des demandes obligatoires d'urbanisme, il n'y a aucune raison d'imaginer un impact technique important et des conséquences financières insurmontables.

Les paramètres étudiés par les services du patrimoine, sont principalement esthétiques. Ils ne devraient concerner que l'enveloppe des bâtiments (palette de couleur régionale, matériaux de couverture, type de menuiserie, respect de l'aspect des façades d'un caractère remarquable, ...) et leurs implantations (respect des orientations sur les parcelles, continuités bâties, ...).

La lecture du Cahier de recommandations architecturales et paysagères indique clairement que les habitations contemporaines peuvent exister mais que leurs intégrations dans le contexte du Périmètre de Protection Modifié doivent être soigneusement réfléchies.

Le développement des énergies renouvelables et de la performance énergétique sera toujours possible sauf dans des cas particuliers comme par exemple l'interdiction d'une isolation thermique par l'extérieur sur une façade architecturalement remarquable.

● Ne pas imposer de contraintes trop importantes au développement économique et agricole de la région.

Les contraintes sur les bâtiments qui pourraient être imposées aux exploitants agricoles sont celles prévues pour les autres constructions des propriétés de particuliers.

Les besoins en matière de développement de l'activité agricole ne devraient pas être touchés ou dans le cas contraire, faire l'objet d'adaptation ne changeant en aucune manière les méthodes culturales et l'équilibre économique des exploitations.

**CONCLUSIONS et AVIS de l'ENQUETE PUBLIQUE relative à**

**La Modification du périmètre de protection du Domaine National de CHAMBORD,**

## **Conclusions du commissaire enquêteur sur la forme du projet**

Dans un domaine pratique, il est apparu à la lecture de certaines cartes l'impossibilité de reconnaître les parcelles ou propriétés privées ou publiques concernées par le tracé extérieur du périmètre.

La méthode de tracé utilisée, pourrait conduire à mon avis à des difficultés dans l'instruction des dossiers d'urbanisme par les services des collectivités, voire à l'ouverture de recours et le développement de contentieux.

Il me paraît plus judicieux d'appuyer les limites du périmètre sur un découpage parcellaire incontestable à l'image de beaucoup d'autorisations d'urbanisme pour des projets de construction ou d'aménagement.

Le Maire de la Commune de Bracieux a attiré l'attention de l'ABF sur une particularité du tracé sur sa commune et a demandé une modification plus cohérente selon lui.

Au-delà du fondement de cette requête, celle-ci a renforcé ma conviction sur l'imprécision du tracé.

**Avis du commissaire enquêteur :**

- compte tenu du déroulement de l'enquête, du caractère exceptionnel du monument, des enjeux sur le patrimoine et les paysages clairement identifiés et des objectifs définis pour assurer la mise en valeur du territoire ;
- compte tenu que le projet ne génère pas d'impact sur l'homme, la faune ou la flore,
- et compte tenu des engagements du Représentant des Services du Patrimoine du Loir et Cher, pour développer le dialogue et la concertation avec les porteurs de projet dans le but d'aboutir à des décisions mesurées et équilibrées ;

**J'émet un avis :**

**FAVORABLE**

**SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION  
DU DOMAINE NATIONAL DE CHAMBORD  
POUR LES QUATORZE COMMUNES CONCERNEES**

**SOUS RESERVE**

- De corriger le tracé sur la commune de BRACIEUX comme demandé par le Monsieur le Maire de cette commune
- De tracer le périmètre précisément selon les limites cadastrales
- D'organiser une opération d'information à destination du public par le biais de réunions publiques et d'affichages. Cette opération de communication devra y associer les Maires des communes et Présidents de communautés de communes eu égard à l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la Communauté de Communes du Grand Chambord.

*Roland LESSMEISTER, Commissaire enquêteur*



**CONCLUSIONS et AVIS de l'ENQUETE PUBLIQUE relative à**

**La Modification du périmètre de protection du Domaine National de CHAMBORD,**

Enquête ouverte du 06/11 au 08/12/2017, par Arrêté du Préfet du Département de Loir et Cher, n° 41-2017-09-28-002 en date du 28/09/2017.  
Commissaire Enquêteur R. LESSMEISTER par Décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E17000131/45 du 21 juillet 2017.