

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHÂTEAUDUN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convocation du 6 juillet 2026

Séance du 16 juillet 2026

Étaient présents :

M. Philippe VIGIER, **Président.**

MM. Hugues d'AMÉCOURT et Jean-Paul BOUDET, Mme Florence VILTART, MM. Benjamin PECRIAUX, Dominique SALVY, François MALZERT, Didier NEVEU et Thierry MARTIN, **vice-présidents.**

MM. Jean-Luc IZARD, Jean-Yves PANAIS, Hervé PLATEAU et Ali YILDIZ, **conseillers communautaires membres du bureau.**

Mme Alice BAUDET, MM. Bruno BROCHARD, Philippe BROCHARD et Jean-Luc CHÉRON, Mme Soizick CHESNIN, M. Joël FERRÉ, Mme Fabienne HETTÉ, MM. Didier HUGUET, Patrick JENNEQUIN et Bruno JORRY, Mme Sihame KHALIL de la délibération n° 2026-275 à la n° 2026-306, M. Jérôme LECLERC, Mme Arlette LECOUSTRE, MM. Tony LEVERD, Nicolas LIGNEAU et Franck MARCHAND, Mmes Jocelyne NICOL et Carole PIERRON, M. Sid-Ahmed ROUIDI, Mme Leïla SBAÏ, M. René SOLLET de la délibération n° 2026-273 à la n° 2026-306, Mme Martine THEBAULT, MM. Sébastien TRÉCUL et Fabien VERDIER, **conseillers communautaires titulaires.**

M. Michel BOISSIÈRE, conseiller communautaire suppléant, représentant Mme Anne GENNESSEUX,
M. Rémy CHABANNES, conseiller communautaire suppléant, représentant Mme Gaëlle CHASSELOUP,
Mme Sylvie LAMBERT, conseillère communautaire suppléante, représentant Mme Marie-Laure RENVOIZÉ,
Mme Florence MARC, conseillère communautaire suppléante, représentant M. Loïc VILLEDIEU.

Étaient excusés :

M. Richard BENAYOUN, vice-président, pouvoir à M. Jean-Yves PANAIS,
Mme Danièle CARROUGET, vice-présidente, pouvoir à M. Sébastien TRÉCUL,
M. Claude BELLESSORT, membre du bureau, pouvoir à Mme Florence VILTART,
M. Vincent LHOPITEAU membre du bureau, pouvoir à M. Dominique SALVY,
M. Nicolas BELHOMME, conseiller communautaire, pouvoir à M. le Président,
Mme Danielle BOITEL, conseillère communautaire, pouvoir à Mme Jocelyne NICOL.
Mme Gaëlle CHASSELOUP, vice-présidente représentée par M. Rémy CHABANNES,
Mme Anne GENNESSEUX, conseillère communautaire représentée par M. Michel BOISSIÈRE,
Mme Marie-Laure RENVOIZÉ, conseillère communautaire représentée par Sylvie LAMBERT,
M. Loïc VILLEDIEU, conseiller communautaire représenté par Mme Florence MARC.
Mme Sihame KHALIL de la délibération n° 2026-271 à la n°2026-274, **conseillère communautaire,**
M. René SOLLET de la délibération n°2026-271 à la n° 2026-272, **conseiller communautaire,**
Mmes Géraldine BRUNET, Aurélie RENOUE et Karine TACHAU, **conseillères communautaires.**
MM. Jean-Michel GAUCHARD, **conseillers communautaires suppléants.**

Secrétaire de séance : M. Didier NEVEU

2026-297 : SPR CHATEAUDUN – Approbation du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) et des périmètres délimités des abords (PDA)

Rapporteur : M. le Président

2026-297 : SPR CHATEAUDUN – Approbation du plan de valorisation de l’architecture et du patrimoine (PVAP) et des périmètres délimités des abords (PDA)

Rapport

Contexte :

La création d’un site patrimonial remarquable (SPR) s’inscrit dans une démarche en deux temps :

- d’une part, le classement du territoire au titre des sites patrimoniaux remarquables, intervenu par arrêté ministériel en date du 03 septembre 2023 ;
- d’autre part, la mise en place de son outil de gestion, à travers l’élaboration d’un plan de valorisation de l’architecture et du patrimoine (PVAP).

À l’issue d’une première phase ayant permis de définir le périmètre du SPR et de mettre en place la commission locale du SPR, la collectivité a engagé la seconde phase relative à l’élaboration du PVAP.

Le PVAP constitue un document de gestion ayant valeur de servitude d’utilité publique, conformément aux dispositions de l’article L. 631-4 du Code du patrimoine. Il fixe des prescriptions opposables portant notamment sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, l’insertion des constructions nouvelles ainsi que l’aménagement des espaces publics et paysagers.

Le PVAP s’applique à l’intérieur du périmètre du SPR et est annexé au plan local d’urbanisme, conformément à l’article L. 151-43 du Code de l’urbanisme. À ce titre, ses dispositions sont opposables aux autorisations d’urbanisme.

Dans ce cadre, l’Architecte des Bâtiments de France veille au respect de l’intérêt public attaché au patrimoine, à l’architecture et aux paysages, en application des articles L. 632-1 et suivants du Code du patrimoine. Il s’assure également du respect des prescriptions du PVAP. Les autorisations d’urbanisme peuvent être refusées ou assorties de prescriptions en cas de non-conformité au règlement.

Par délibérations n°2025-105 en date du 7 avril 2025 et n°2025-129 du 12 mai 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PVAP ainsi que le projet de périmètre délimité des abords (PDA).

Conformément à l’article L. 631-4 du Code du patrimoine, le projet de PVAP a été transmis au préfet de région et soumis à l’avis de la Commission régionale du patrimoine et de l’architecture (CRPA), qui a émis un avis favorable le 16 septembre 2025. La direction régionale des affaires culturelles, a quant à elle, émis un avis favorable sur le projet de PDA le 18 juillet 2025.

Une réunion d’examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l’urbanisme s’est tenue le 23 juin 2025. Ces dernières ont pu formuler leurs observations dans un délai de trois mois suivant la transmission du dossier.

Enquête publique conjointe PVAP / PDA

Conformément aux articles L. 631-4 et R. 631-5 du Code du patrimoine, ainsi qu'aux dispositions du Code de l'environnement relatives à l'enquête publique, une enquête publique unique a été organisée, portant à la fois sur :

- le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ;
- le projet de périmètres délimités des abords (PDA), en application des articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du patrimoine.

Les périmètres délimités des abords ont pour objet d'adapter la protection des abords des monuments historiques en substituant un périmètre sur mesure au rayon automatique de 500 mètres. Ils permettent ainsi de mieux prendre en compte les enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers propres au territoire.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes et s'est déroulée du 24 novembre 2025 à 9h00 au 29 décembre 2025 à 17h00, sous la conduite de Monsieur Jean GODET, commissaire enquêteur, désigné par le Président du tribunal administratif d'Orléans le 6 juin 2025.

Conformément à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, l'enquête a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un affichage sur les panneaux municipaux 15 jours avant le début de l'enquête publique et jusqu'à la fin de celle-ci
- Des insertions dans deux journaux diffusés dans le département, le 06 novembre 2025 dans l'Echo Républicain, le 07 novembre 2025 dans l'action républicaine, le 29 novembre 2025 dans l'Echo républicain et le 26 novembre 2025 dans l'écho de Brou ;
- Une publication sur les sites internet de la communauté de communes du Grand Châteaudun et de la ville de Châteaudun.

Le dossier soumis à enquête publique comprenait l'ensemble des avis des personnes publiques associées sur le PVAP et sur les PDA.

Le registre d'enquête a recueilli trois observations du public. La commune de Châteaudun et la communauté de communes ont apporté les éléments de réponse nécessaires au commissaire enquêteur.

Dans son rapport en date du 24 janvier 2026, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de PVAP ainsi que sur les projets de PDA.

Les observations formulées au cours de l'enquête publique ont été examinées par la commission locale du SPR lors de sa séance du 17 février 2026. Les adaptations retenues ont été intégrées au dossier soumis à approbation.

Le préfet de région a donné son accord sur le projet de PVAP et sur les périmètres délimités des abords le 2 juin 2026.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 30 juin 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable de Châteaudun tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'approuver les périmètres délimités des abords (PDA) associés,
- De préciser que conformément aux dispositions aux anciens articles D642-1 et D642-10 du Code du patrimoine :
 - La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Châteaudun ainsi qu'en mairie de Châteaudun
 - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- De transmettre les documents approuvés aux membres de la commission locale du SPR ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- approuve le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable de Châteaudun tel qu'annexé à la présente délibération,
- approuve les périmètres délimités des abords (PDA) associés,
- précise que conformément aux dispositions aux anciens articles D642-1 et D642-10 du code du patrimoine :
 - La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes du Grand Châteaudun ainsi qu'en mairie de Châteaudun
 - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Approuve la transmission des documents approuvés aux membres de la commission locale du SPR ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Pour extrait conforme,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans Cedex 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Philippe VIGIER,
Président

