



ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Sologne des Rivières et création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques



**Du lundi 17 mars 2025 - 9h00
au vendredi 18 avril 2025 – 12h00**

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LES PDA

Commission d'enquête

Président : Alain VAN KEYMEULEN

Membres : Yves CORBEL

Jean-Louis HAYN



Autorité organisatrice

Siège de l'enquête

Communauté de communes Sologne des Rivières
6, rue des Ecoles
41300 SALBRIS

SOMMAIRE

CONCLUSIONS

PAGES

1 – GENERALITES SUR L'ENQUÊTE

1-1 Rappel de l'objet de l'enquête	3
1-2 Rappel sommaire de la procédure juridique	4
1-3 Fondement des conclusions motivées	5
1-4 Déroulement de l'enquête publique unique	6
1-5 Bilan de l'enquête publique unique	6
1-51 Analyse quantitative des consultations des dossiers et des observations	6
1-52 Analyse qualitative des observations concernant les PDA	8

2 – CONCLUSIONS MOTIVEES

2-1 Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête	11
2-2 Sur l'information du public	11
2-3 Sur la participation du public	12
2-4 Sur la forme et la procédure d'enquête	12
2-5 Sur les contributions du public	13
2-6 Sur la justification des projets de périmètres des PDA	13
2-7 Sur les projets de périmètres des PDA	14
2-8 Sur les effets ultérieurs des projets de périmètres des PDA	14
2-9 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières	16

2-10 Commentaires de la commission d'enquête sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, sur les décisions des collectivités locales et sur les réponses apportées par la Communauté de communes Sologne des Rivières dans son mémoire en réponse	16
2-10-1 Décisions de la Communauté de communes Sologne des Rivières et des 2 communes concernées	16
2-10-2 Sur le mémoire en réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières	18
3 – BILAN DE L'ENQUÊTE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	20

CHAPITRE 1 : GENERALITES SUR L'ENQUÊTE

1-1 Rappel de l'objet de l'enquête

Ce document est établi pour les conclusions motivées relatives à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Sologne des Rivières et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis).

Ce document ne concerne que les deux projets de PDA.

La Communauté de communes Sologne des Rivières est riche d'un patrimoine naturel, paysager, architectural, patrimonial et urbain remarquable s'inscrivant dans la Grande Sologne autour de la commune de Salbris.

La Communauté de communes Sologne des Rivières compte 6 monuments historiques dont quatre sont inscrits et deux sont classés. Chaque monument génère une servitude de protection des abords (AC1).

La Communauté de communes Sologne des Rivières ayant décidé de prescrire l'élaboration de son PLUi par délibération du 16 décembre 2015, elle a souhaité étudier la création de PDA sur des secteurs prioritaires que sont les zones urbaines en tenant compte des enjeux patrimoniaux.

Ces projets, au nombre de deux concernent :

- La commune de La Ferté-Imbault
 - La chapelle Saint-Thaurin (classement par liste de 1875)
 - Le château de La Ferté-Imbault (inscription par arrêté du 7 avril 1989)
- La commune de Selles-Saint-Denis
 - La chapelle Saint-Genouph (classement par liste de 1862)

Les autres monuments historiques se situent dans des espaces à caractère naturel et forestier ; leurs abords ne concernent pas ou peu d'espaces urbanisés.

Les surfaces des projets des deux PDA sont différentes de celles des secteurs de rayons de 500 m et dans l'ensemble le nombre des habitations concernées est moindre dans les secteurs d'origine de 500 m de rayon.

Ils recouvrent la quasi-totalité des secteurs urbanisés inscrits dans le cadastre napoléonien.

Leurs objectifs sont de se substituer à tous les secteurs de 500 m des 3 monuments historiques situés sur les communes de La Ferté-Imbault et de Selles-Saint-Denis et de mieux les protéger ainsi que de renforcer leur mise en valeur en délimitant un périmètre cohérent qui tient compte des réalités de terrain et des contours cadastraux en incluant des immeubles formant un ensemble avec les monuments historiques et les franges paysagères alentours indispensables aux mises en valeur.

L'ABF a émis le 11 juillet 2024 un avis favorable sur les projets des deux périmètres qui ont été validés par la Communauté de communes Sologne des Rivières.

L'objectif des PDA n'est pas d'empêcher la constructibilité mais de mieux encadrer les futures constructions ou les évolutions des constructions existantes de manière à ne pas porter atteinte aux monuments historiques et à leur ambiance

Les principes énumérés ci-dessous seront mis en œuvre :

- Le respect de la volumétrie du bâti.
- Le respect des ouvertures existantes.
- Le respect des matériaux traditionnels et de leur mise en œuvre traditionnelle.
- Le respect des teintes des menuiseries et des enduits.
- La protection de la biodiversité existante, de sa variété et de sa mise en valeur.
- La préservation de la végétation, l'obligation de son entretien et sa diversité.
- La conservation des cônes de vues sur les monuments historiques.

Il peut étendre ou réduire les secteurs de 500 m initiaux et peut être commun à plusieurs monuments historiques.

C'est le cas pour le projet de PDA de La Ferté-Imbault qui prend en compte géographiquement les deux monuments historiques présents la chapelle Saint-Thaurin et le château de La Ferté-Imbault.

Dans les projets de PDA la notion de co-visibilité est supprimée et les avis de l'ABF seront conformes en renforçant la protection du patrimoine.

Ces conclusions motivées entrent dans le champ d'application des articles R.631-30 et suivants du Code du Patrimoine.

1-2 Rappel sommaire de la procédure juridique

L'enquête publique unique a été conduite entre **le lundi 17 mars 2025 et le vendredi 18 avril 2025** en application des textes suivants :

- Le PDA est régi par les articles L.621-30 et suivants du Code du Patrimoine. C'est une servitude d'utilité publique qui se substitue au secteur de protection automatique de 500 m autour des monuments historiques.
- Le code de l'environnement relatif aux articles L.123-1 à L.123-18 et aux articles R.123-1 à D.123-46-2.
- La décision n° E24000181 / 45 en date du 23 janvier 2025, de Monsieur le Président délégué du tribunal administratif d'ORLÉANS qui a désigné la commission d'enquête pour conduire l'enquête publique unique.
- L'arrêté communautaire n°URBA-2025-02 du 12 février 2025 modifiant l'arrêté communautaire n° URBA-2025-01 du 11 février 2025 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté des communes Sologne des Rivières et à la création de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques des communes de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis).

La mission de la commission d'enquête consistait à :

- Recevoir le public dans la salle de la Communauté de communes Sologne des Rivières mis à la disposition de la commission d'enquête et dans les salles des mairies des communes composant la Communauté de communes Sologne des Rivières lors des 19 permanences présentiellees programmées conformément à L'arrêté communautaire n°URBA-2025-02 du 12 février 2025 prescrivant l'enquête publique unique. Pour tenir compte de la création de deux PDA sur les communes de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis, il a été proposé 3 permanences dans chacune de ces deux communes.
- Recueillir les observations du public conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire n°URBA-2025-02 du 12 février 2025 prescrivant l'enquête unique.
- Analyser les observations reçues.
- Rédiger et transmettre un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête ainsi que les propres observations de la commission d'enquête à la Communauté de communes Sologne des Rivières.
- Visiter les monuments ouverts au public extérieur et intérieur et leur environnement urbanisé pour mesurer leur importance dans leur environnement.

1-3 Fondement des conclusions motivées

Les conclusions motivées s'appuient sur les documents suivants :

- Les dispositions du code du patrimoine, en particulier Livre VI/Titre II/Chapitre Ier/Section 4 : Abords (Articles L 621-30 à L.621-32, et articles R.621-99 à R.621-96-17).
- La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- L'analyse des deux dossiers d'enquête relatif à la définition des deux Périmètres Délimités des Abords (PDA). Chaque document était composé de 4 pièces :
 - La délibération de la Communauté de communes Sologne des Rivières du 7 octobre 2024 validant les projets de PDA
 - L'avis de l'ABF sur les périmètres proposés pour les deux PDA
 - Les avis émis par les deux communes
 - Le dossier d'enquête publique réalisé par l'UDAP 41
- Les textes applicables à la participation du public.
- La décision n° E24000181 / 45 en date du 23 janvier 2025, de Monsieur le Président délégué du tribunal administratif d'ORLÉANS désignant la commission d'enquête pour conduire l'enquête publique unique.
- Les dispositions de l'arrêté communautaire n°URBA-2025-02 du 12 février 2025 prescrivant l'enquête unique.
- Les entretiens avec :
 - Madame Aline DUPORT-TESSIER du Service instructeur urbanisme à la Communauté de communes Sologne des Rivières.
 - Monsieur Jean Marc ROBIN, chargé du suivi des documents de planification, référent ICPE, DRAC Centre-Val de Loire Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher.
 - Messieurs les maires des communes de La Ferté-Imbault et de Selles Saint Denis lors des permanences présentiellees dans leurs mairies.
- Les visites des sites les 11 et 12 mars 2025 concernés par les projets de création de deux PDA et les 3 monuments historiques dont 2 sont situés sur les communes de La Ferté-Imbault et 1 monument sur la commune de Selles Saint Denis
- Les avis formulés par l'architecte des bâtiments de France cheffe de l'UDAP 41

- La délibération de la Communauté de communes Sologne des Rivières du 7 octobre 2024
- Les 2 délibérations concernant les projets de PDA sur les deux communes membre de la Communauté de communes Sologne des Rivières et concernées par l'enquête publique unique-PLUi-PDA.
- Les réponses des propriétaires des monuments historiques suite à l'application de l'article R.621-93 du Code du Patrimoine
- Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public et des remarques de la commission d'enquête.

1-4 Déroulement de l'enquête publique unique

Le déroulement de l'enquête a été conforme aux prescriptions de l'arrêté communautaire n°URBA-2025-02 du 12 février 2025 prescrivant l'enquête publique unique.

La correspondante service instructeur urbanisme de la Communauté de communes Sologne des Rivières pour cette enquête publique unique a été constamment à notre écoute et a répondu à toutes nos sollicitations.

Cette enquête s'est tenue dans un climat serein sans incident et la tenue du registre d'enquête a été conforme à la note de notre commission jointe aux dossiers d'enquête publique unique déposés à la Communauté de communes Sologne des Rivières et dans les 7 mairies des communes concernées.

La commission indique :

- Que la publication de l'avis relatif à l'enquête publique unique a été inséré dans deux journaux locaux dans les délais réglementaires.
- Que l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux réglementaires des 7 communes membres de la CCSE a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête (Les 3 membres de la commission d'enquête ont assuré le contrôle lors des 19 permanences présentielle).
- Que la consultation du dossier d'enquête publique pouvait être effectuée dans les locaux de la Communauté de communes Sologne des Rivières ainsi que dans les mairies des 7 communes membres de la Communauté de communes Sologne des Rivières ainsi que sur le site du registre numérique.
- Qu'une information sur cette enquête publique a été donnée sur le site Internet de la Communauté de communes Sologne des Rivières et sur le site Internet des communes membres de la Communauté de communes Sologne des Rivières.
- Que de nombreuses informations complémentaires sur l'ouverture de l'enquête publique unique ont été assurées par les maires des communes concernées (Panneau Pocket, Facebook,).
- Que les 19 permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions matérielles.
- Que le public a eu l'opportunité de nous rencontrer pendant les 19 permanences présentielle programmées qui ont été en nombre suffisant.
- Que durant l'enquête aucun incident n'a été porté à notre connaissance et qu'il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance quant à la publicité de l'enquête, à l'information du public, à son accès aux dossiers ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec les membres de la commission d'enquête.

- Qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités du déroulement de la consultation.
- Que quiconque l'a souhaité ou voulu, a pu s'exprimer et communiquer ses observations sous une forme ou sous une autre et de les faire parvenir dans les conditions habituelles et qu'ainsi chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier et de faire connaître ses observations ou ses propositions.

1-5 Bilan de l'enquête publique unique

1.5.1. Analyse quantitative des consultations des dossiers et des observations

Bien que la publicité de l'enquête ait été parfaitement assurée, complète et contrôlée régulièrement conformément aux prescriptions des textes en vigueur et par des formes nombreuses et complémentaires d'information, le public ne s'est que très peu manifesté lors de l'enquête publique unique dont l'un des objets était la définition des Périmètres Délimités des Abords.

1.5.1.1 Consultation du dossier d'enquête publique

- **Registre numérique**
 - Pour le projet de PDA sur la commune de La Ferté-Imbault, il y eu 3 téléchargements de dossier et 13 visualisations du dossier.
 - Pour le projet de PDA sur la commune de Selles-Saint-Denis, il y eu 9 téléchargements de dossier et 17 visualisations du dossier.
- **Dossiers dans les communes de La Ferté-Imbault et de Selles-Saint-Denis**
 - 2 consultations en mairie de Selles-Saint-Denis le 18 mars 2025 et le 18 avril 2025 lors des permanences.

Monsieur Nicolas GRESPIER domicilié 18 rue des Murelets à Selles-Saint-Denis a consulté le dossier sur la position de limite du PDA de Selles-Saint-Denis sur sa parcelle cadastrale section Ai n° 52 qui est partagé en deux par cette limite. Il a fait savoir qu'il ferait parvenir son observation sur le registre numérique.

Madame Jeanine CHERY domiciliée à Selles-Saint-Denis a consulté le dossier du projet de PDA et a vérifié la situation de son habitation située au nord de la ligne SNCF du Blanc Argent (non concerné par le projet de PDA).

- 2 consultations en mairie de La Ferté-Imbault le 18 mars 2025.

Monsieur Pascal COLART domicilié à La Ferté-Imbault a vérifié que les trois parcelles dont il est propriétaire se trouvaient en dehors du projet de PDA de La Ferté-Imbault.

Monsieur Jean -François VERNUSSET domicilié à La Ferté-Imbault qui a vérifié l'emplacement de ses parcelles qui se situent dans le secteur des 500 m des monuments historiques et qui se retrouvent incluses dans le PDA de La Ferté-Imbault en limite sud.

1.5.1.2. Consignations sur le registre d'enquête publique unique

- Une observation, sous forme d'une remarque, de Monsieur Noël PITAUT dans le registre d'enquête publique déposé en mairie de Selles Saint Denis.

1.5.1.3. Courriers et courriels reçus par la commission d'enquête

- Néant

1.5.1.4. Courriels déposés dans le registre numérique

- Une observation de Monsieur Nicolas GRESPIER sur le PDA de la commune de Selles-Saint-Denis a été formulée dans le registre numérique d'enquête publique unique le 4 avril 2025. Elle est composée d'un courrier et de 6 annexes
- Une observation anonyme formulée sur le registre numérique concernant le PDA de la commune de La Ferté-Imbault.

Le manque d'intérêt montré par le public pour cette enquête publique unique concernant la détermination des périmètres des PDA est à souligner malgré tous les moyens mis en œuvre pour son information. La commission note pour les projets de PDA : 12 téléchargements et 30 visualisations.

1.5.2. Analyse qualitative des observations concernant les PDA

Commune de la Ferté-Imbault

Une observation anonyme a été déposée sur le registre numérique avec comme objet : Prévalence de la non co-visibilité sur le périmètre MH. La proposition présentée est la suivante : « *Dans le cas où, une demande de modification de façade visible obtienne une réponse de l'ABF qui stipule « Cet immeuble n'est pas situé en co-visibilité avec un monument historique. Par conséquent les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'ABF. »*

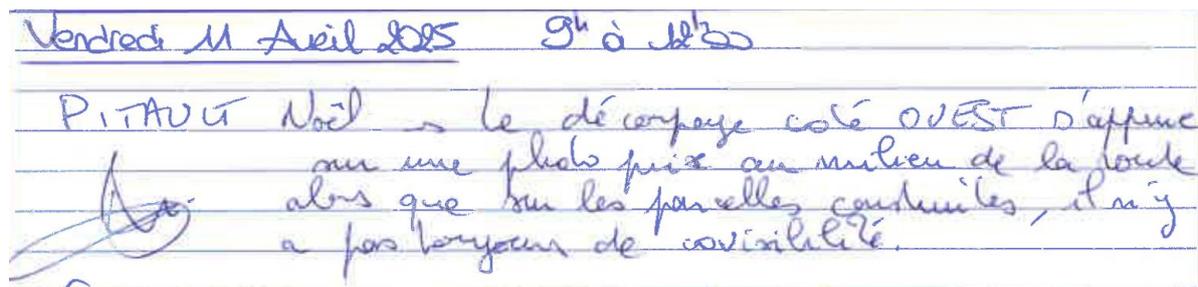
Cette réponse devrait pouvoir être entérinée et reconductible pour toute nouvelle demande et prévaloir sur la notion de périmètre des MH. »

Remarque de la commission d'enquête :

La notion de co-visibilité n'apparaît plus dans les PDA.

Commune de Selles-Saint-Denis

L'observation déposée par Monsieur Noël PITAUT



Cette observation, sous forme de remarque, indique l'emplacement de la photo prise rue de l'Aulne à Selles Saint Denis afin de montrer la prégnance de la chapelle Saint-Genouph de Selles-Saint-Denis qui constitue un point focal (page 8 du document technique). Monsieur PITAUT aborde l'absence de co-visibilité depuis les parcelles construites au bord de la rue de l'Aulne.

Dans les propositions du PDA (page 10 du document technique) l'ABF indique : « A l'entrée ouest, la limite est moins évidente à identifier dans la mesure où la chapelle est visible bien au-delà du rayon de protection actuel. Il est fait le choix de fixer cette limite Ouest au niveau des parcelles AI 29 et AI 126. »

Remarque de la commission d'enquête :

La notion de co-visibilité n'apparaît plus dans les PDA et Monsieur PITAUT ne conteste pas cette limite proposée.

Il ne fait qu'une simple remarque.

L'observation déposée par Monsieur Nicolas GRESPIER

Lors de sa visite du 18 mars 2025 en mairie de Selles-Saint-Denis, Monsieur Nicolas GRESTIER m'a présenté son observation confirmée par un courrier du 4 avril 2025 accompagné de 6 annexes (registre numérique). Il conteste le tracé du PDA qui traverse sa parcelle AI 52 et demande que la limite du projet de PDA contourne la totalité de la parcelle AI 52 par l'est puis par le sud.



La rue des
Murlets

PDA proposé en
trait rouge continu

Tracé en trait continu
bleu proposé par
Monsieur GRESPIER

Remarque de la commission d'enquête :

Les limites des projets de PDA prennent en compte les voies publiques et les parcelles cadastrales. La commission note que la parcelle AI 52 est coupée en deux.

CHAPITRE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES

2-1 Sur la composition et le contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique unique était complet. Il comprenait tous les éléments énoncés à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête dans sa partie PDA était d'un volume raisonnable et d'une lecture très accessible à tous les publics.

La commission souhaite souligner la grande qualité du document concernant l'étude des projets de PDA. Les éléments historiques et techniques étaient bien argumentés, les explications très satisfaisantes et les photos très explicites.

Conclusion de la commission d'enquête :

La commission considère que le dossier d'enquête publique était complet et de nature à assurer une information satisfaisante du public sur les projets de PDA.

2-2 Sur l'information du public

L'information sur l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté communautaire n° URBA-2025-02 du 12 février 2025 modifiant l'arrêté communautaire n° URBA-2025-01 du 11 février 2025.

Les deux publications de l'avis d'enquête publique dans la presse locale ont été effectuées de façon satisfaisante en termes de délais.

L'affichage de l'avis d'enquête publique à la Communauté de communes Sologne des Rivières et dans les sept communes concernées par l'enquête publique a été réalisé correctement dans les formes et délais prévus par la réglementation. L'avis d'enquête a été placé sur la porte d'entrée de la Communauté de communes Sologne des Rivières ainsi qu'à l'entrée de chaque mairie des communes concernées. L'avis d'enquête, ainsi que l'ensemble du dossier, a été aussi publié sur le site internet de la Communauté de communes Sologne des Rivières.

Les documents étaient également intégralement consultables sur le site du registre numérique dédié à la consultation des citoyens.

Conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine les deux communes concernées et les particuliers, propriétaires des monuments historiques ont été consultés par lettre remise à la personne et recommandée avec avis de réception pour les particuliers (les trois lettres sont annexées au dossier des annexes du rapport d'enquête).

Conclusion de la commission d'enquête :

La commission estime que l'information du public sur l'enquête publique a été réalisée de façon très satisfaisante, en conformité avec la réglementation applicable.

2-3 Sur la participation du public

La commission constate que la participation du public a été extrêmement réduite compte tenu des multiples moyens d'information mis en œuvre et malgré les téléchargements de dossiers et les visualisations de dossiers sur le registre numérique.

La fréquentation des permanences pour les projets de PDA a été faible (4 personnes : 2 personnes à La Ferté-Imbault et 2 personnes à Selles Saint Denis). Les visiteurs qui se sont déplacés avait comme unique objectif la vérification de l'emplacement exact de leurs propriétés par rapport aux limites proposées pour les projets de PDA.

Le nombre très réduit des observations et des contributions du public (2 contributions formulées et prises en compte) pourraient démontrer l'adhésion du public à ces projets de création des périmètres des PDA ne nécessitant pas de leur part des contributions écrites. La présence de trois secteurs de protection de 500 m de rayon autour des 3 monuments historiques et les périmètres délimités des abords plus limités en surface sont des éléments à prendre en compte pour justifier de la faible participation du public.

Conclusion de la commission d'enquête :

La participation du public aussi bien pour la consultation des documents que sous la forme de contributions écrites a été très réduite.

2-4 Sur la forme et la procédure d'enquête

La commission constate :

- que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue des registres d'enquête publique unique mis à la disposition du public ainsi que des dossiers d'enquête étaient conformes aux prescriptions de l'Arrêté préfectoral **du 19 aout 2024**.
- que la présence des commissaires enquêteurs à la Communauté de communes Sologne des Rivières et dans les mairies aux heures et jours prescrits pour les 19 permanences présentiellees a été scrupuleusement respectée.

Conclusion de la commission d'enquête :

Les formes de l'enquête et la procédure mise en œuvre ont été conformes aux règles habituelles.

2-5 Sur les contributions du public

La faible participation du public ne permet pas de tirer un bilan représentatif en termes d'avis favorables ou défavorables de la population.

Les échanges oraux que j'ai eu avec les visiteurs lors des permanences conduisent à une appréciation personnelle favorable dans la mesure où leurs habitations sont exclues des projets de PDA.

Une seule personne a manifesté son opposition au tracé du projet de PDA de Selles-Saint-Denis tenant compte du fait du partage en deux de sa parcelle cadastrale. Il souhaite exclure sa parcelle de l'enveloppe constituée par le projet de PDA.

Conclusion de la commission d'enquête :

Une seule observation de tracé a été émise. Une contribution sous forme d'une remarque dans le registre d'enquête de Selles-Saint-Denis est à noter et un souhait de prévalence d'avis antérieur de l'ABF émis de façon anonyme dans le registre numérique concernant le projet de PDA de La Ferté-Imbault.

2-6 Sur la justification des projets de périmètres des PDA

La note de présentation des PDA particulièrement bien composée dans le dossier d'enquête n'a pas motivé le public.

Le projet de délimitation validé par l'Architecte des Bâtiments de France concerne une partie des territoires des communes de La Ferté-Imbault et de Selles-Saint-Denis sur des surfaces en générale inférieures aux surfaces des secteurs de 500 m sur lequel les enjeux de qualité patrimoniale, historique, architecturale, artistique et paysagère sont omniprésents.

La surface du projet de PDA de la commune de Selles-Saint-Denis est beaucoup plus réduite que celle du secteur de 500 m autour de la chapelle Saint-Genouph car le projet de PDA est limité au nord et à l'est à la ligne SNCF du Blanc Argent et concerne un nombre moindre d'habitation.

Il est plus étendu à l'entrée ouest du bourg pour tenir compte de l'alignement des façades des habitations traditionnelles de chaque côté de la rue de l'Aulne qui constitue ainsi une image très identitaire de la Sologne urbanisée traditionnelle.

La surface du PDA de La Ferté-Imbault est plus étendu que la surface cumulée des deux secteurs de 500 m concernant la chapelle Saint-Thaurin et le château de la Ferté-Imbault se développant plus à l'est sur le parc du château afin d'englober les murs du parc.

Le constat d'une très faible participation du public sur les projets de périmètres des PDA doit cependant être souligné.

Les 4 visiteurs qui se sont déplacés lors des permanences sur ce sujet sont certes, reparti avec des explications concernant principalement les dispositions prises pour faire correspondre les limites des périmètres avec des voies de circulation et les parcelles cadastrales. Un seul m'a questionné sur les dispositions nouvelles mises en œuvre dans les projets de PDA par rapport aux anciens secteurs de 500 m.

Dans cette enquête il est réel qu'une certaine similitude apparaît entre la situation antérieure et la situation nouvelle mais avec des précisions plus importantes sur les zones concernées.

Conclusion de la commission d'enquête :

La commission considère que les projets de délimitation des périmètres des PDA sont particulièrement justifiés compte tenu de la qualité du patrimoine historique constitué par les 3 monuments classés et inscrits compte tenu de leur environnement urbain.

Il simplifie la détermination des limites par sa conception géographique (voies et parcelles cadastrales) en supprimant également le critère du champ de visibilité.

2-7 Sur les projets de périmètres des PDA

Les périmètres proposés au classement n'ont fait l'objet que d'une seule observation et deux commentaires de la part du public. Ces périmètres permettraient de supprimer les secteurs de 500 m en simplifiant considérablement le positionnement des demandeurs de travaux compte tenu des limites proposées : routes publiques et parcelles cadastrales et donc d'une assurance plus réelle d'être dans les périmètres ou en dehors.

D'autre part les PDA assurent une meilleure protection des monuments historiques par l'abandon de la co-visibilité (parfois compliquée à comprendre) et l'avis conforme de l'ABF.

Ces deux périmètres ont été concertés entre l'UDAP 41, la Communauté de communes Sologne des Rivières et les communes concernées pour aboutir à une enveloppe homogène et cohérente sur la totalité du territoire urbanisé proche ou non des 3 monuments historiques.

Les deux maires concernées ont été particulièrement satisfaits de la qualité de la collaboration avec les représentants de l'UDAP 41.

Conclusion de la commission d'enquête :

La commission considère que les périmètres proposés pour les PDA sont bien justifiés par les critères d'intérêt des monuments historiques, de qualité paysagère de cohérence patrimoniale et de visibilité du site par les différentes routes d'accès.

2-8 Sur les effets ultérieurs des projets de périmètres des PDA

Les différences apportées par ces nouveaux périmètres par rapport aux anciennes prescriptions ne me semblent pas avoir été correctement assimilées par le public sur les modifications liées à la suppression de la co-visibilité et à l'avis désormais conforme de l'ABF.

Toutefois, la commission souhaiterait apporter quelques motivations à ces projets de périmètres envisagés. Ces périmètres contribueraient à sensibiliser et à conforter les habitants aux valeurs patrimoniales, culturelles et paysagères de leur territoire :

- **Une meilleure protection de l'environnement architectural et paysager :**

La délimitation des abords garantit la préservation de l'environnement immédiat des monuments historiques, protégeant ainsi les vues proches et plus lointaines et les perspectives qui participent à leur mise en valeur. Cela permet de maintenir et de stabiliser l'intégrité architecturale et paysagère du site, en contrôlant les constructions ou aménagements susceptibles de nuire à l'harmonie du cadre.

- **Conservation du patrimoine local :**

La Ferté-Imbault et Selles-Saint-Denis possèdent un patrimoine historique et culturel d'une grande qualité et de grande richesse en zone urbaine (3 monuments historiques classés et inscrits sont concernés par ces projets de PDA), incluant des églises, un château et des habitations traditionnelles de la Sologne (colombage et briques issus de la richesse locale en bois d'œuvre et en ressource d'argile). La création d'un périmètre de protection renforce l'attention portée à ces éléments uniques.

- **Valorisation et attractivité touristique :**

Un périmètre de protection contribue à accroître l'attractivité touristique de ces sites historiques, en garantissant et en maintenant un environnement préservé, authentique et stable.

Cette démarche peut attirer plus de visiteurs intéressés par le patrimoine et l'histoire, soutenant ainsi l'économie locale et la notoriété du territoire.

- **Incitation aux financements et à l'investissement :**

En inscrivant ces périmètres délimités des abords sur des limites bien définies, le territoire peut bénéficier d'aides financières pour la protection et la conservation du patrimoine.

Cela facilite la mobilisation de fonds publics et privés (mécénat) pour l'entretien et la rénovation des bâtiments, renforçant le potentiel de valorisation durable du site.

- **Renforcement de l'identité locale :**

La protection des abords des monuments historiques, leur proximité permet de renforcer un sentiment d'appartenance et de fierté chez les habitants. Cela encourage également la

sensibilisation du public et des jeunes générations à l'importance de préserver les sites historiques.

Ces motivations démontrent que les créations de PDA sont des mesures d'avenir pour la préservation du patrimoine, le développement touristique et le rayonnement culturel des deux communes de La Ferté-Imbault et Selles-Saint-Denis.

2-9 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières

Conformément à la procédure de l'enquête publique, aux observations recueillies pendant l'enquête, la commission d'enquête a rédigé un procès-verbal de synthèse des observations commun aux procédures PLUi et PDA qu'elle a présenté et remis à la Communauté de communes Sologne des Rivières le 25 avril 2025 lors d'une réunion dans ses locaux.

La Communauté de communes Sologne des Rivières a accusé réception de ce document le jour même et a fait parvenir son mémoire en réponse par courriel le 9 mai 2025.

Commentaires de la commission d'enquête :
L'ensemble des observations formulées par le public ont été suivies de réponses.

2-10 Commentaires de la commission d'enquête sur l'avis de l'Architecte des bâtiments de France, sur les décisions des collectivités locales et sur les réponses apportées par la Communauté de communes Sologne des Rivières dans son mémoire en réponse

Le courrier en date du 10 juillet 2024 de l'Architecte des bâtiments de France adressé au président de la Communauté de communes Sologne des Rivières précise : « *En application du II de l'article R.621-93 du code du patrimoine, je vous informe de mon accord sur ces projets de PDA qui peuvent de ce fait être mis à l'enquête publique unique en même temps que le projet de PLUi par délibération communautaire* ».

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission note l'avis favorable de l'ABF sur les projets des périmètres de PDA et leur mise à l'enquête publique simultanément avec le projet de PLUi.

2.10.1. Décisions de la Communauté de communes Sologne des Rivières et des deux communes concernées

2.10.1.1. La Communauté de communes Sologne des Rivières

Par délibération du 7 octobre 2024, après une présentation complète du projet par son président, il a été proposé au conseil communautaire :

- D'arrêter les projets de Périmètres Délimités des Abords de La Ferté-Imbault et de Selles-Saint-Denis
- De préciser que les projets de Périmètres Délimités des Abords de La Ferté-Imbault et de Selles-Saint-Denis seront soumis à enquête publique unique avec celle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article R.621-93 du code du patrimoine.
- D'autoriser Monsieur le président ou son représentant à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note que le conseil communautaire, à l'unanimité des votants, adopte la délibération présentée sur la définition des PDA.

2.10.1.2. Les communes concernées

La Ferté-Imbault

Par courrier en date du 13 septembre 2024 Madame le Maire confirmait auprès de Monsieur le Président de la Communauté de communes Sologne des Rivières que le conseil municipal de la commune de La Ferté-Imbault avait validé par délibération du 12 février 2024 validé le projet de Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques de la commune. Dans la suite de ce même courrier elle confirmait une nouvelle fois l'avis favorable donné par son conseil municipal le 12 février 2024.

Suite au courrier adressé le 28 février 2025 au titre de la consultation des propriétaires de monuments historiques (article R.621-93 du code du patrimoine), elle renouvelait auprès de la commission d'enquête par courrier non daté déposé dans le registre d'enquête publique son avis favorable.

Selles-Saint-Denis

Par courrier en date du 29 juillet 2024 Monsieur le Maire confirmait auprès de Monsieur le Président de la Communauté de communes Sologne des Rivières que le conseil municipal de la commune de Selles-Saint-Denis avait validé par délibération du 18 avril 2024 le projet de Périmètre Délimité des Abords autour du monument historique de la commune.

Suite au courrier adressé le 28 février 2025 au titre de la consultation des propriétaires de monuments historiques (article R.621-93 du code du patrimoine, Monsieur le maire faisait

parvenir à la commission d'enquête par courrier du 18 avril 2025 remis à la personne son avis favorable assorti d'une recommandation compte tenu de l'observation faite par un propriétaire, de modifier légèrement le tracé du PDA afin qu'il passe en fonds de la parcelle section AI n° 52 et non pas en son milieu.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note que les deux conseils municipaux des communes de La Ferté-Imbault et Selles-Saint-Denis ont émis des avis favorables sur les projets de PDA soumis à l'enquête et prend en compte la recommandation de Monsieur le maire de Selles-Saint-Denis sur le tracé du projet de PDA suite à une observation d'un propriétaire.

2-10-2 Sur le mémoire en réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières

Le mémoire en réponse nous a été retourné le 9 mai 2025.

Le mémoire en réponse comporte les analyses et les réponses aux 2 observations reçues au titre des projets de Périmètres Délimités des Abords.

L'observation formulée sur la commune de la La Ferté-Imbault

« Cette personne anonyme propose que, dans le cas d'une demande de modification de façade gérée par le code du patrimoine où les articles L-621-30, L621-32 et L 636-2 ne sont pas applicables (et donc pas soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France), cette décision soit entérinée et reconductible pour toute nouvelle demande et prévaloir sur la notion de "périmètre des MH". »

La réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières

« Les codes de l'urbanisme et du patrimoine ne le permettent pas. Une autorisation devra être déposée pour chaque projet »

Commentaires et avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête valide la réponse apportée par la Communauté de communes Sologne des Rivières.

La première observation formulée sur la commune de Selles-Saint-Denis

« Mr GRESPIER demande que sa parcelle section AI n°52, située 18 rue des Murllets à SELLES-SAINT-DENIS, soit exclue entièrement de la future zone PDA de la chapelle Saint Genouph. Cette demande s'appuie sur le fait que : 1- il s'agit d'une parcelle unique, 2- la chapelle Saint Genouph n'est pas visible de sa parcelle »

La réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières

« Les élus sont favorables à cette demande. Pour mémoire, en cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente devra consulter, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête valide la réponse apportée par la Communauté de communes Sologne des Rivières et rends un avis favorable à la demande de modification du tracé du projet de PDA et la sortie de sa parcelle du périmètre du PDA.

La commission confirme la recommandation formulée par Monsieur le maire de la commune de Selles-Saint-Denis dans sa réponse à la consultation des propriétaires *« de modifier légèrement le tracé du PDA afin qu'il passe en fonds de la parcelle section cadastrale Ai n° 52 et non pas en son milieu ».*

La deuxième « observation" et remarque formulée sur la commune de Selles-Saint-Denis

« Mr PITAULT remarque que le découpage côté Ouest s'appuie sur une photographie prise en milieu de route alors que sur les parcelles construites, il n'y a pas toujours de co-visibilité ».

La réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières

« Il n'y a pas de demande claire ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête valide la réponse apportée par la Communauté de communes Sologne des Rivières et confirme qu'il s'agissait plutôt d'une remarque sur laquelle nous n'avons pas d'avis à rendre

CHAPITRE 3 : BILAN DE L'ENQUÊTE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'appuie sur les éléments suivants :

- Le dossier d'enquête publique était conforme à la réglementation et aisément accessible au public. Le dossier technique élaboré par l'UDAP 41 était particulièrement précis, explicite et agrémenté de nombreuses photos.
- Les deux visites des extérieurs et des intérieurs des monuments historiques ont permis de confirmer leur intérêt patrimonial et historique, leurs situations urbaines et donc la nécessité de renforcer leur protection par l'instauration de PDA.
- L'information du public sur l'ouverture de l'enquête a été réalisée de façon très satisfaisante et particulièrement complète et diverse.
- L'enquête s'est déroulée en respectant les prescriptions des arrêtés communautaires des 11 et 12 février 2025.
- L'enquête publique a suscité un intérêt très limité de la population compte tenu de la très faible fréquentation des permanences, de l'absence de consultation des dossiers papier déposés dans les 2 mairies des communes concernées par l'enquête publique unique et du nombre très réduit des contributions écrites reçues.
- La consultation du dossier d'enquête sur le site du registre numérique a été très importante par le nombre des téléchargements et des visites.
- Le projet de classement au titre du PDA est justifié et son périmètre est pertinent (voir le chapitre 2.7 sur les effets apportés par la délimitation du périmètre des abords aux monuments historique) sur la commune de La Ferté-Imbault et sur celle de Selles-Saint-Denis.
- Les avis émis par l'ABF aux projets de Périmètres délimités des Abords sont favorables.
- Les avis émis par les 3 collectivités locales sont tous favorables.
- La réponse apportée dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes Sologne des Rivières prend en compte les arguments positifs et les motivations exprimées par la première observation émise sur la commune de Selles-Saint-Denis et rends un avis favorable à la demande de sortie de cette parcelle Ai n°52 du périmètre du projet de PDA.

Tous les éléments cités dans les conclusions motivées démontrent l'intérêt communautaire et local de ces projets de création de deux PDA.

En conséquence :

La commission d'enquête émet, à l'unanimité, un

AVIS FAVORABLE

**au projet des deux périmètres délimités des abords (PDA)
sur les communes de La Ferté-Imbault et de Selles-Saint-Denis,
assorti de la réserve suivante :**

Réserve unique : modifier très légèrement le tracé du PDA sur la commune de Selles-Saint-Denis afin qu'il passe en fond de la parcelle section cadastrale Ai n° 52 et non pas en son milieu.

Fait à Salbris, le 19 mai 2025

Alain VAN KEYMEULEN
Président



Yves CORBEL
Membre



Jean-Louis HAYN
Membre

