DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CHATEAU-LANDON

L'ancienne abbaye Saint-Séverin vue de la place du Larry.

CONCLUSIONS ET AVIS PDA

Enquête publique conjointe sur le projet** de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHATEAU-LANDON et, sur la **création d'un périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques.

Enquête publique du lundi 18 août (08h30) Au samedi 20 Septembre 2025 (12h00), durée 33 jours.

Le Commissaire enquêteur
Christian HANNEZO
20/10/2025

SOMMAIRE

N°	Titres	Pages
1.	**Objectifs du projet**	**3**
1.1.	**Préambule**	**3**
1.2.	**Le projet PDA**	**4**
1.2.1.	**La démarche**	**4**
1.3.	**Impact sur les autorisations de travaux**	**4**
1.4.	**Les monuments**	**5**
1.5.	**Proposition de PDA**	**6**
2.	**Constat**	**11**
2.1.	Climat général de l'enquête	12
2.2.	Conclusions générales	12
3.	**Mon avis motivé**	**13**
3.1.	Sur la forme	13
3.2.	Sur le fond	13
3.3.	Mon avis motivé	13

1. Objectif du projet

1.1. Préambule

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. ***Le périmètre délimité des abords (PDA)*** *se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.*

Espaces patrimoniaux

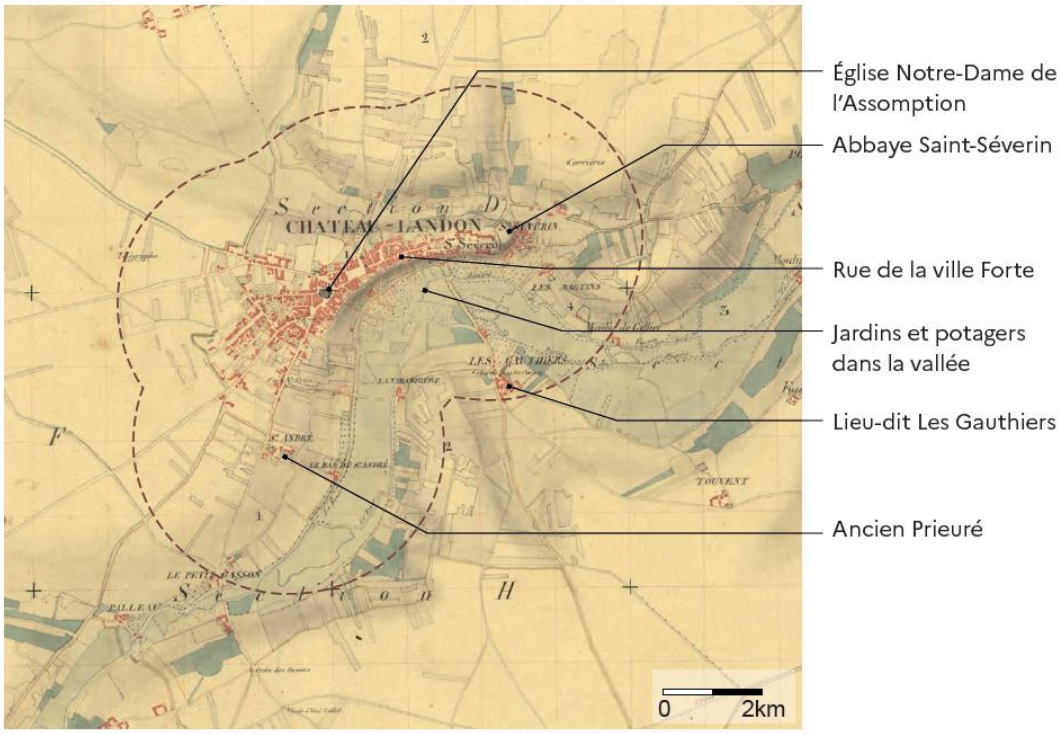
• Abords des Monuments Historiques (périmètre automatique) L'espace aujourd'hui protégé dans le périmètre automatique des abords comprend 4 grandes unités urbaines et paysagères.

La première correspond à l'ancienne ville forte de Château Landon. Cette grande unité urbaine, noyau historique, est déjà totalement représentée sur le cadastre napoléonien. La ville s'installe linéairement autour de la rue de la ville Forte et de la rue du Bas Larry parallèlement au Fusain, cours d'eau qui irrigue le territoire. Autour des voies sinueuses, héritées de la ville médiévale, des maisons de ville, maisons bourgeoises et hôtels urbains s'installent à l'alignement sur rue.

La ville bâtie sur un éperon rocheux s'installe entre deux grandes unités paysagères : le plateau agricole, les surfaces cultivées sont indiquées dans un pochage gris sur le plan du XIXe siècle, ils ont été aujourd'hui en partie mités par des pavillons et la vallée du Fusain où certains bras d'eau ont été canalisés pour alimenter les moulins.

La vallée n'est pas bâtie, en raison des caprices des cours d'eau. Des jardins potagers et des pâtures qui bordent les bras du cours d'eau. Plus récemment des installations sportives ont été aménagées.

Sur le cadastre napoléonien, on distingue également aux portes de la cité enclose de murs, de petits faubourgs et un hameau, Les Gauthiers, indépendant sur la rive Sud du Fusain. Ces petits faubourgs se sont très largement densifiés et étalés le long des grands axes viaires, formant à l'Est et à l'Ouest de l'ancienne ville forte des quartiers nouveaux de lotissements et de bâtiments d'activités.



Cadastre dit napoléonien, tableau d'assemblage, 1824-1850, AD77 4P37/3137, indication du périmètre automatique actuel

1.2. Le projet PDA

1.2.1.Démarche

De nombreux édifices de Château-Landon sont protégés au titre des Monuments Historiques.
Par défaut, une servitude d'utilité publique s'applique autour de ces monuments, des périmètres de protection correspondent à un rayon de 500 m autour de chacun des monuments, formant une superposition de cercles.

Pour concevoir le périmètre délimité des abords, le bâti et le tissu participant à la lecture de la ville forte et de ses faubourgs ont été pris en compte. Par ailleurs, il convient également de prendre en considération les espaces et les éléments bâtis ayant un impact sur la mise en valeur du monument ainsi que les vues depuis ou vers celui-ci.

Pour définir le périmètre délimité des abords, l'étude porte, sur le bâti et les formes urbaines qui participent à l'histoire et de l'écrin du monument. Pour se faire, les repérages réalisés sur site au mois de septembre 2023 ont été croisés avec une lecture historique du site.
Le projet de périmètre délimité des abords concerne huit monuments historiques implantés dans la commune de Château-Landon (Seine-et-Marne, 77).

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.
Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.
Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.
Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : «La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.
La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.
Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.»

1.3. Impact sur les autorisations de travaux

Dans le périmètre de 500 mètres *autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.*
Dans les PDA / périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.
Dans les abords*, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords, sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32).*

1.4. Les monuments

 L'abbaye de Saint Séverin	***Localisation :*** *Rue de la Ville Forte Château-Landon* *Références cadastrales : AN 65 et AN66* *Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 18 mars 1926 Classement par arrêté du 3 juillet 1937* *Précision sur la protection de l'édifice : Bâtiment conventuel : inscription par arrêté du 18 mars 1926* *Restes de l'église, du cloître et de la crypte : classement par arrêté du 3 juillet 1937* ***Description :*** *Fondée vers 545 par Childebert 1er, fils de Clovis, l'abbaye Saint-Séverin conserve la sépulture et les reliques du saint éponyme qui œuvra à la guérison du célèbre roi des Francs. Celle-ci connait dès le Haut Moyen-Age une certaine prospérité liée au pèlerinage dédié à son saint patron. Au XIIe siècle, le rayonnement de l'abbaye se confirme, comme le montrent l'extension et la qualité des constructions.* *L'appui de Philippe-Auguste joue certainement un grand rôle dans la transformation majeure de l'abbaye, lui donnant cet aspect de forteresse, que les apports et réparations pratiqués ensuite n'ont pas effacé. Les exceptionnelles peintures murales réalisées dans la deuxième moitié du XIIe siècle pour la crypte de l'abbaye contribuent à magnifier son aura, entretenue par la communauté des chanoines de Saint-Augustin qui la dirigent. De nombreux personnages célèbres y feront halte comme Thomas Beckett, archevêque de Canterbury qui consacre la nouvelle abbatiale en 1167. Abritant jusqu'à la Révolution une communauté de religieux séculiers, de l'ordre des Augustins, l'abbaye en partie détruite est vendue comme bien national avant de devenir à partir de 1892 un « asile de vieillards et d'incurables de tout âge » selon les termes de l'époque. Devenu maison de retraite départementale en 1965, l'établissement fait l'objet d'un important programme de modernisation de 1999 à 2012, comprenant la restauration et l'extension des bâtiments permettant aujourd'hui d'héberger 90 résidents.*
 Eglise Notre Dame	***Localisation :*** *Place du Général Leclerc Château-Landon* *Références cadastrales : AM 222* *Date et niveau de protection : Classement par liste de 1840* *Précision sur la protection de l'édifice : Eglise en totalité* ***Description :*** *Cet édifice hybride regroupe 4 siècles d'architecture. Le roman primitif des Xe et XIe siècles s'exprime dans le portail central ainsi que dans les piliers du côté nord de la nef. Le XIIe siècle se retrouve dans le transept et le cœur avec de superbes chapiteaux ainsi que dans l'amorce du clocher dont les étages ne furent terminés qu'aux XIIIe et XIVe siècles.* *L'agrandissement de l'église au XIVe siècle a nécessité la reprise des arcades Sud de la nef permettant l'élargissement du bas-côté Sud. Son clocher, visible de loin, domine la région de ses 57 mètres. Il est divisé en trois registres, traversés de part en part par la lumière et le vent.* *La nef est composée de trois vaisseaux (dont deux bas-côtés).* *Édifiée en pierre calcaire de la région, l'église offre un contraste étonnant entre la nef et le bas-côté gauche de construction romane, aux piliers trapus, et son transept et son chevet du XIIe siècle qui marquent l'époque de transition romano-gothique.* *Les chapiteaux de la porte sont ornés de portraits entourés de palmettes. La nef est flanquée au Sud d'un bas-côté épousant la courbe de la rue.*
 Eglise Saint André	***Localisation :*** *37, rue Charles de Gaulle Château-Landon* *Références cadastrales : AL 18* *Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 23 janvier 1987* *Précision sur la protection de l'édifice : Vestiges en totalité* ***Description*** *La tour et l'église sont les vestiges d'un prieuré clunisien rattaché à l'abbaye de Ferrières-en-Gâtinais.* *Simple chapelle au Xe siècle, les lieux sont transformés e, établissement monacal au milieu du XIIe siècle pour accueillir des moines bénédictins.* *Son état actuel témoigne des vicissitudes subies au cours des siècles, similaires à celles de bien d'autres monuments de la ville notamment de la guerre de Cent Ans et des guerres de Religions.*
	Localisation *: Rue du Porche Château-Landon* *Références cadastrales : AM 766* *Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 18 mars 1926* *Précision sur la protection de l'édifice : Façade et travée en retour à gauche* ***Description*** *Ce beau monument civil dans la ville ouverte servait de bureau de change dont il ne reste aujourd'hui que le porche avec son pignon du XIVe siècle et ses fenêtres de façade de style renaissance.* *Sous Charles le Chauve, Château-Landon possédait un atelier monétaire qui devait exister sous les premiers capétiens. Cependant, lors du rattachement du Comté du Gâtinais au domaine royal de Philippe 1er en 1068, l'atelier a retrouvé une pleine activité avec les deniers en argent « Landon Castra, Nandonis Castra ».* *A cette époque de grande diffusion d'ateliers monétaires en occident, on battait donc monnaie à Château-Landon dans des caves aménagées et protégées.* *Sous Philippe Auguste en 1180* *lors de l'unification monétaire du royaume, ces ateliers furent supprimés.* *Le développement commercial de l'époque avec les foires commerciales très actives a généré de nouvelles techniques de crédit.* *Le rôle des changeurs y est donc devenu essentiel ce qui a conduit à la création de cette maison de change sous Charles XI en plein quartier des marchands : actuelle rue Grande.*

	Localisation : *Rue du Porche Château-Landon* *Références cadastrales : AM 766*

 Hôtel de la monnaie	*Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 18 mars 1926* *Précision sur la protection de l'édifice : Façade et travée en retour à gauche* ***Description :*** *Ce beau monument civil dans la ville ouverte servait de bureau de change dont il ne reste aujourd'hui que le porche avec son pignon du XIVe siècle et ses fenêtres de façade de style renaissance.* *Sous Charles le Chauve, Château-Landon possédait un atelier monétaire qui devait exister sous les premiers capétiens. Cependant, lors du rattachement du Comté du Gâtinais au domaine royal de Philippe 1er en 1068, l'atelier a retrouvé une pleine activité avec les deniers en argent « Landon Castra, Nandonis Castra ».* *A cette époque de grande diffusion d'ateliers monétaires en occident, on battait donc monnaie à Château-Landon dans des caves aménagées et protégées.* *Sous Philippe Auguste en 1180 lors de l'unification monétaire du royaume, ces ateliers furent supprimés.* *Le développement commercial de l'époque avec les foires commerciales très actives a généré de nouvelles techniques de crédit.* *Le rôle des changeurs y est donc devenu essentiel ce qui a conduit à la création de cette maison de change sous Charles XI en plein quartier des marchands : actuelle rue Grande.*
 Hôtel Dieu	***Localisation :*** *29 rue Jean Galland et rue du Bas Larry Château-Landon* *Références cadastrales : AM 234* *Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 20 novembre 1986* *Précision sur la protection de l'édifice : Hôtel Dieu en totalité* ***Description :*** *Jean Vère, abbé de Saint-Séverin, cède en 1178 une terre sur laquelle Guillaume aux Blanches Mains, archevêque de Sens, fait construire et dote un Hôtel-Dieu. Edifice construit pour le bien des pauvres et l'accueil des pèlerins venus se recueillir sur les reliques de Saint-Séverin et Saint-Thugal ainsi que ceux des pays rhénans rejoignant le chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Il s'agit d'un des rares Hôtel-Dieu subsistant en région parisienne, bien que détruit en partie au XVIIe siècle. La répétition des niches dans le mur de la cour d'entrée révèle que la salle des malades était primitivement plus grande.* *La grande salle voûtée en série de trois berceaux reposant sur leurs quatre piliers carrés est très proche de l'esprit roman rencontré à l'église de Tournus.* *L'Hôtel-Dieu de Château-Landon devient en 1840 une école pour fille puis une école de Stéréotomie.* *Après une récente restauration, l'ancien Hôtel Dieu accueille un lieu dédié à la culture.*
 Tour Madeleine	***Localisation :*** *6 rue Hetzel Château-Landon* *Références cadastrales : AN 169* *Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 8 juin 1926* *Précision sur la protection de l'édifice : Tour en totalité* ***Description :*** *La Tour Madeleine est l'une des tours du rempart que Charles VI autorisa aux bourgeois de Château-Landon.* *Malgré les pillages, les incendies et l'usure du temps, celui-ci montre encore d'appréciables vestiges ; il sert en divers endroits de support à des constructions d'un passé plus récent sous lesquelles il disparaît. Il enferme le bourg administratif médiéval, ouvert, sur l'extérieur par quatre passages donnant sur les 4 points cardinaux.* *Deux seulement subsistent : les poternes Nord et Sud. Un chemin de ronde le coiffait, doublé, fait assez rare, par un second passage inférieur qui faisait le tour de la ville.* *Des tours renforçaient régulièrement la muraille. A l'image de la tour Madeleine la mieux conservée aujourd'hui. D'une hauteur de 9 mètres pour 6,50 de diamètre, cette tour massive adossée aux remparts communique par sa partie supérieure avec le chemin de ronde, visible sur une cinquantaine de mètres vers l'Est. Avec ses 3 mètres d'épaisseur à la base, elle est construite en blocage de pierrailles et silex noyée dans le mortier, percée de 3 meurtrières à mi-hauteur.*
 Tour Saint Thugal	***Localisation :*** *26, rue de la Ville Forte Château-Landon* *Références cadastrales : AN 125* *Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 18 mars 1926* *Précision sur la protection de l'édifice : Tour en totalité* ***Description :*** *Installée sur les défenses de la ville à côté de la Poterne Sud qui est un passage ouvert dans les remparts conduisant à la vallée du Fusain, l'église Saint-Thugal en est sans doute le plus ancien monument.* *A l'origine cet édifice fut construit par les moines de Saint-Séverin en reconnaissance de la protection qui leur fut accordée par la ville lors du siège des saxons en 774. Dédiée à Saint-Étienne, cette église prit au Xe siècle Saint-Thugal pour patron pour avoir recueilli les reliques sauvegardées par les moines de Tréguier fuyant les envahisseurs normands. Il subsiste qu'une tour à 6 étages soutenue par des contreforts au niveau de l'abside méridionale aujourd'hui disparue avec sa nef à collatéraux dont il ne subsiste que les chapiteaux toujours présents dans les habitations.*

 Tour Saint André	***Localisation :*** *37 rue Charles De Gaulle Château-Landon* *Références cadastrales : AL 19* *Date et niveau de protection : Classement par arrêté du 25 janvier 1990* *Précision sur la protection de l'édifice : Tour en totalité* ***Description :*** *Datant du milieu du XIIe siècle, ce vestige d'une imposante abbaye clunisienne est l'un des plus beaux monuments de la cité. Très endommagée, elle fut réduite au XVIe siècle à un prieuré.* *Elle appartint longtemps à l'abbaye de Ferrières-en-Gâtinais. Elle était déjà fort délabrée au moment de la Révolution en 1789.* *Au-delà d'un bâtiment agricole adossé à la tour, il subsiste encore à 40 mètres, le fronton de l'ancienne église avec ses trois fenêtres en arc brisé.*

1.5. Proposition de PDA

Objectifs généraux proposés

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le PDA prend également en compte les points de perception sur les monuments historiques particulièrement sur les vues lointaines qui existent sur l'église Notre-Dame, l'abbaye Saint-Séverin et la tour Saint Thugal.

La hauteur et le gabarit de ces édifices amènent des vues depuis le lointain.

L'installation de la ville sur un éperon rocheux entraîne aussi des vues sur l'ensemble de la cité forte depuis la vallée du Fusain et un belvédère de grande qualité depuis la place du marché et la place du Larry depuis la ville vers le grand paysage (jusqu'au lieu-dit/hameau Les Gauthiers et même jusqu'au Loiret).

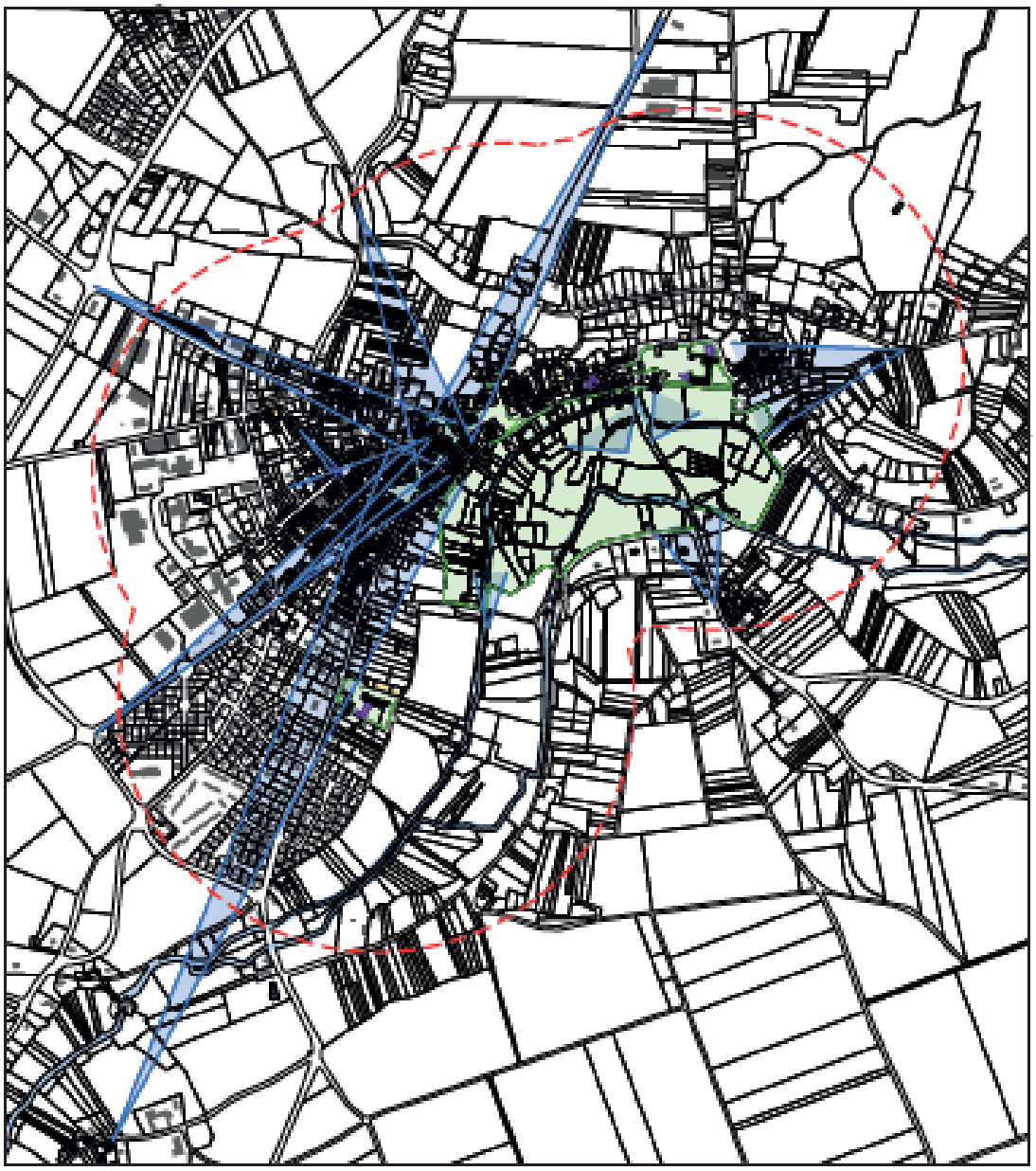
Les propositions de PDA prennent également en compte les ensembles bâtis perçus depuis les MH et les ensembles bâtis et espaces libres présentant un intérêt dans l'approche et la découverte de ces édifices et qui participent à la qualité des abords.

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour des monuments historiques de Château-Landon conduit à proposer des solutions de périmètres délimités des abords restreints par rapport au périmètre automatique, mais qui portent pour certains axes au-delà des abords automatiques en raison des vues lointaines sur la cité forte.

Les propositions prennent en compte les enjeux suivants :

- *Préserver les points de vue et les perspectives sur les monuments, depuis les axes d'entrée dans la ville, mais aussi et surtout depuis la vallée du Fusain ;*
- *Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant les monuments historiques :*
  - *Conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels du centre de Château Landon et à conserver les volumétries traditionnellement du bourg médiéval,*
  - *Eviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur le ravalement des constructions,*
  - *Entretenir et restaurer les murs de soutènement des jardins et des remparts qui participent à la lecture de la ville depuis la vallée du Fusain,*
  - *Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles, principalement aux abords de l'église et de la tour Saint-André,*
- *Poursuivre les aménagements visant à valoriser les monuments dans l'espace urbain et à la valorisation de la trame viaire du centre ancien (revêtement de sol, espaces de stationnement intégré) ;*
  - *Assurer une cohérence des limites des PDA avec le zonage du PLU et du site inscrit.*

Enjeux identifiés



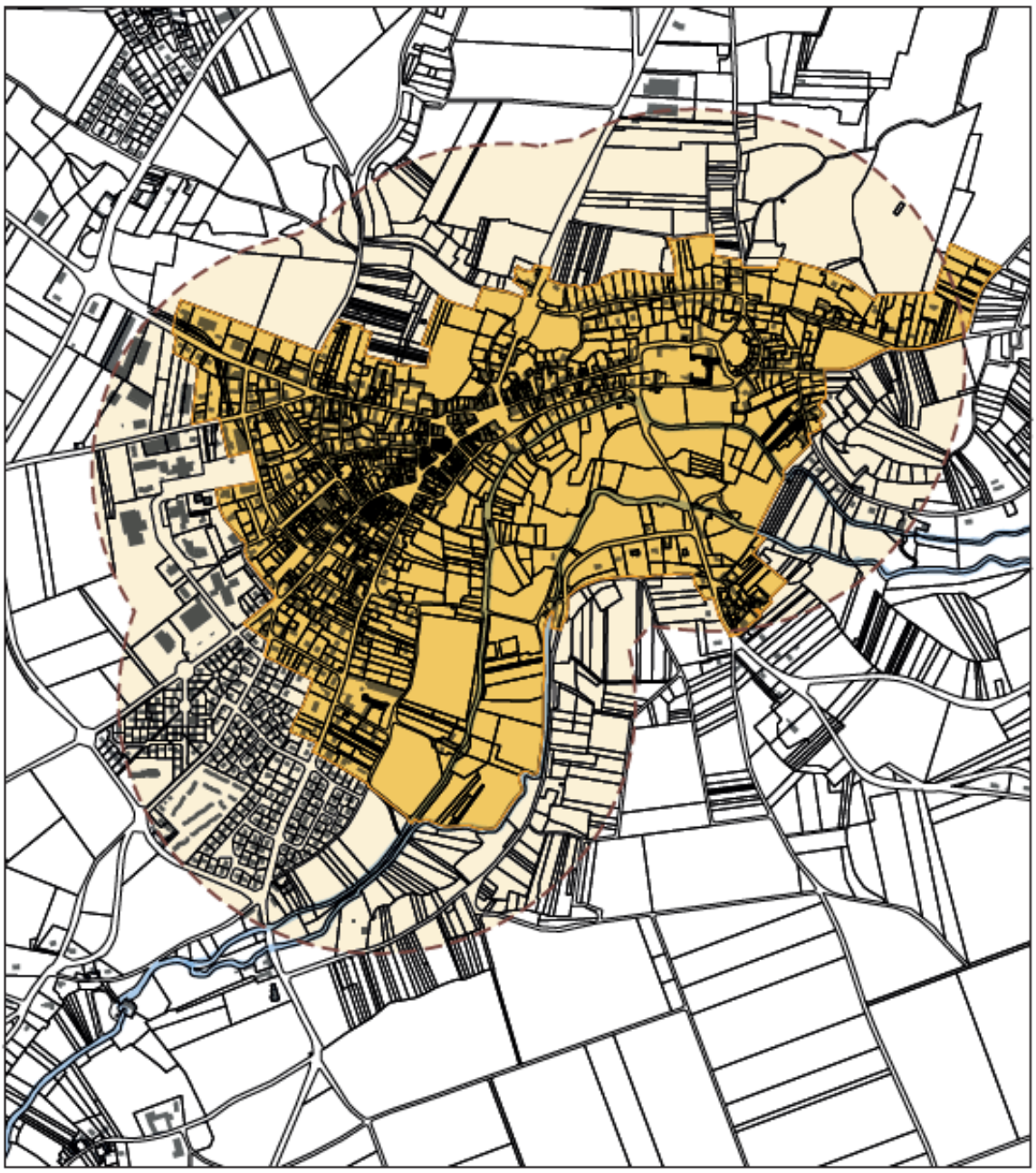
Légende

- Périmètres actuels des abords
- Monuments Historiques
- Immeubles participant à la conservation des MH
- Vues et perspectives
- Parties non bâties qui participent à la mise en valeur des monuments
- Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent

Périmètres délimités des abords proposés

> Prise en compte des tissus d'intérêt qui permettent d'appréhender la ville et ses monuments
> Sortir de la protection les lotissements pavillonnaires sans covisibilités avec les MH
> Prise en compte des vues lointaines sur les MH
> Limites du PDA fixées sur les limites des zones U

Légende
- Périmètres actuels des abords
- Projet de PDA
- Monuments Historiques



Légende

- Périmètres actuels des abords
- Monuments Historiques
- Projet de PDA
- Secteur exclus de la protection des abords des MH

Annexes

1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel
2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords
3- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création des PDA
4- Carte des immeubles et espaces non bâtis participant à la conservation des monuments historiques
5- Tableau récapitulatif monument historique, propriétaire et communes concernées

2. Constat

Les plans figurant dans le dossier PDA montrent que pour chaque monument l'étude prend en compte :

- *La préservation des points de vue et les perspectives sur les monuments, depuis les axes d'entrée dans la ville, mais aussi et surtout depuis la vallée du Fusain ;*
- *Le maintien d'une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant les monuments historiques :*
  - *Conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels du centre de Château Landon et à conserver les volumétries traditionnellement du bourg médiéval,*
  - *Eviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur le ravalement des constructions,*
  - *Entretenir et restaurer les murs de soutènement des jardins et des remparts qui participent à la lecture de la ville depuis la vallée du Fusain,*
  - *Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles, principalement aux abords de l'église et de la tour Saint-André,*
- *La poursuite des aménagements visant à valoriser les monuments dans l'espace urbain et à la valorisation de la trame viaire du centre ancien (revêtement de sol, espaces de stationnement intégré) ;*
  - *Assurer une cohérence des limites des PDA avec le zonage du PLU et du site inscrit.*

Commentaires du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête, le public ne s'est pas manifesté pour la création de ce PDA. Celui-ci apportera à la commune plus de souplesse dans la zone qui jusqu'à présent appliquait la règle des 500 m en circulaire autour des monuments historiques.

Le résultat de l'enquête (aucune observation) suppose que le public ne se sent pas concerné par le sujet, ou alors il est parfaitement d'accord avec les propositions du dossier d'enquête.

3. Fondement de la réflexion du commissaire enquêteur

Mon constat :

- *L'enquête conjointe s'est déroulée sans heurt.*
- *J'ai pu constater la publicité faite de l'enquête dans les journaux dans les délais réglementaires.*
- *Pendant toute la durée de l'enquête le public pouvait consigner ses observations : Sur un registre papier dûment ouvert à cet effet côté et paraphé par mes soins, pendant les heures d'ouverture de la mairie et lors de mes permanences ou par courrier à mon attention au siège de l'enquête en mairie de Château -Landon. Le public pouvait accéder au dossier numérique via le site « Publilégal » et pouvait par le biais d'adresses Emails dédiées, consulter le dossier et déposer ses observations. Ces adresses Emails figuraient sur l'avis d'enquête paru dans la presse et ou afficher sur les lieux d'affichage communal.*
- *J'ai clôturé le registre papier.*
- *J'ai rencontré dans les huit jours qui ont suivi la fin de l'enquête le maitre d'œuvre et lui ai remis les observations écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, joint en annexe au rapport de l'enquête.*
- *Le public a pu être accueilli dans de bonnes conditions y compris pour les personnes à mobilité réduite (PMR).*
- *Tout au long de l'enquête les espaces réservés au public sont restés identiques et n'ont pas suscité de remarque particulière.*
-

En conséquence :

Je soussigné Christian HANNEZO, en ma qualité de Commissaire Enquêteur, certifie :

- *Avoir pris connaissance du projet dans son ensemble, et ai constaté que le dossier était conforme à la réglementation ;*
- *Avoir procédé aux consultations nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête publique ;*
- *Avoir vérifier la présence de l'avis d'information au public avant le début et pendant le déroulement de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune ;*
- *Avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la législation en vigueur ;*
- *Avoir assuré 4 permanences dans les locaux de la mairie de Château-Landon ;*

- *Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective et permanente du registre d'enquête, paraphé par mes soins. Le registre était tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, et ce durant la durée de l'enquête ;*
- *Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective des différentes pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête ;*
- *Avoir vérifié régulièrement que les dossiers numériques du dossier d'enquête étaient téléchargeables sur le site proposé dans l'arrêté d'enquête.*
- *Avoir vérifié régulièrement le bon fonctionnement de l'adresse électronique mise en place pour la mise à disposition du dossier,*
- *Avoir constaté que chacun avait eu la possibilité de s'exprimer librement, en étant informé,*
- *Avoir été présent dans les locaux de la mairie de Château Landon le jour de la clôture de l'enquête, le 20 septembre 2025 à 17h00 ; avoir clos, à l'expiration du délai d'enquête, les registres à 17h00 ;*
- *Avoir obtenu des réponses du maitre d'œuvre aux questions posées durant l'enquête de manière à me permettre de rédiger mon rapport.*
- *Avoir rédigé un procès-verbal de synthèse des observations déposées par le public que j'ai remis physiquement sous forme papier et électronique à Mme le maire de la commune de Château-Landon ;*
- *Avoir reçu de la part de la mairie de Château-Landon, un mémoire en réponse au PV de synthèse dans les délais réglementaires .*
- *Avoir rédigé le présent rapport en toute indépendance et toute objectivité.*
- *Avoir adressé l'ensemble de mon rapport accompagné d'avis motivés :*
    - *A la mairie de Château-LandonSaint-Brice*
    - *Au Tribunal Administratif de Melun*

2.1. Climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, au niveau de la préparation avec les services de la mairie de Château-Landon.
La concertation avec la municipalité de Château-Landon dans la préparation de l'enquête et notamment les détails d'organisation de l'arrêté d'enquête s'est déroulée en toute cordialité.
L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête.
La participation du public a été inexistante en ce qui concerne la partie PDA de l'enquête conjointe à la révision générale du PLU.

2.2. Conclusions générales

A l'issue de cette enquête, compte tenu de son déroulement et des conclusions ci-dessus, je considère que le projet d'intégration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un monument historique permet de redessiner le périmètre de protection du monument historique.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le (ou les) monument (s) historique (s) concerné (s).

Les enjeux suivants sont pris en compte dans la définition du PDA

- *Préservation des abords directs du PDA.*
- *Garantir une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le monument historique.*
- *Intégration paysagère des constructions nouvelles notamment dans les zones urbaines en construction en :*
    - *Evitant les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur le ravalement des lotissement pavillonnaires se développant sur les côteaux.*
    - *Préservation de la place du végétal dans les jardins, notamment par les haies de clôtures des jardins de l'avenue Patton.*
- *Assurer une cohérence des limites du PDA avec le zonage du PLU, mais également les masques visuels des boisements périphériques.*

3. Mon avis motivé

3.1. Sur la forme :

J'ai commenté au responsable du projet l'absence de commentaire et d'observation sur le sujet du PDA. Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées) ne concernent que la révision du PLU de l'enquête conjointe.
L'intégration d'un PDA dans le PLU permet de ne plus tenir compte du périmètre systématique des 500 m pour tout projet de construction mais seulement du périmètre délimité proposé par le projet.

3.2. Sur le fond :

Il en ressort au final, que le projet d'intégration du PDA dans le PLU de la commune de Château-Landon constitue un allègement des procédures dans l'ex zone des 500 m qui s'appliquaient jusqu'alors.

Compte tenu de la prise en compte des enjeux dans la définition du projet et de l'avis des bâtiments de France qui précise qu'une fois la décision prise et validée en conseil municipal, les projets PLU et PDA issus de cette enquête conjointe n'appelle pas d'observation particulière.

3.3. Mon avis motivé

Je délivre un ***avis favorable*** *à la création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, Assorti d'une recommandation.*

R1 : Compte tenu des règles particulières qui désormais s'appliqueront uniquement dans le PDA, mettre en place dans le PLU la procédure à appliquer pour toute demande de travaux de construction dans cette zone.

Christian HANNEZO
Commissaire enquêteur
20/10/2025