



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Direction régionale  
des affaires culturelles

Mission de coordination  
de l'architecture et du patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR : Frédérique DORMAND  
TÉLÉPHONE : 02.38.53.34.26.  
COURRIEL : frederique.dormand@culture.gouv.fr  
RÉFÉRENCE : AVAP BONCOURT

Monsieur Jean-Claude DELANOE  
Maire de Boncourt  
Place de l'Eglise  
28260 BONCOURT

- 2 NOV. 2017

ORLÉANS, LE

Monsieur le Maire,

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) réunie le 17 octobre 2017, à Orléans, sous la présidence de Mme Christine FAUQUET, conseillère régionale et maire de la commune de Saint-Règle (Indre-et-Loire) a examiné le dossier de l'étude de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Boncourt (Eure-et-Loire), en votre présence.

L'étude a été présentée par le bureau d'études Aménagement, Urbanisme, Architecture.

Suite aux débats et au vote, je vous informe que la commission régionale du patrimoine et de l'architecture a donné un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Préfet de la région Centre-Val de Loire  
et par subdélégation  
Le directeur régional adjoint des affaires culturelles

  
Christine DIAGON

Copies :

- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loire
- Madame Caroline Dolacinski, UDAP 28



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION CENTRE – VAL DE LOIRE

Direction régionale  
des affaires culturelles  
du Centre – Val de Loire

Le Chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure et Loir

Unité Départementale de  
l'architecture et du  
patrimoine d'Eure-et-Loir

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Boncourt  
Place de l'Église  
28180 Boncourt

AFFAIRE SUIVIE PAR : MARIE-LAURE PETIT  
marie-laure.petit@culture.gouv.fr  
RÉFÉRENCE : MLP/U/n° 8222

Chartres, le 2 mai 2017,

**Objet : Commune de Boncourt**  
**Elaboration de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine**  
**Avis sur le projet arrêté**

Monsieur le Maire,

Le dossier du projet d'AVAP arrêté de votre commune m'a été transmis par la DDT le 7 avril 2017.

Ce projet a été mené conjointement à l'élaboration du P.L.U.

Les dispositions des deux documents se complètent, pour une gestion cohérente de l'ensemble du territoire, certains secteurs étant encadrés de manière plus approfondie par l'AVAP, les enjeux de patrimoine, de qualité urbaine et paysagère le justifiant dans le cadre de la protection de la vallée de la Vesgre.

C'est pourquoi l'AVAP couvre l'ensemble de la vallée et de la zone urbanisée, ainsi que les versants des coteaux encadrant la vallée. Le PLU et les protections environnementales (Forêt domaniale et Vallée aux Cailles) assurent une transition bien adaptée sur le reste du territoire.

Le périmètre de l'AVAP crée une servitude nouvelle dans la commune qui ne compte à ce jour pas de monument historique ou de site protégé. Cette prise en compte à l'échelle du territoire répond aux enjeux d'évolution raisonnée de la commune et de la vallée, en intégrant les lignes majeures du paysage. Elle se place dans la continuité de l'action de communes proches ayant déjà étudié ou mis en place des AVAP (Anet (approuvée), Rouvres (inachevée), Saint-Ouen-Marchefroy et Berchères-sur-Vesgre (approuvées)).

L'AVAP veille à ne pas étendre les zones urbanisées, mais à les densifier sur les parcelles un peu lâches ne comportant pas d'espaces sensibles. Les vues depuis le village, les jardins, le fond de vallée et les espaces agricoles sont clairement protégés.

Le règlement et le cahier de recommandations de l'AVAP répondent précisément au souci de préserver le bâti caractéristique de la commune, sans exclure des apports contemporains respectueux et maîtrisés.

Je vous transmets un avis favorable au projet d'AVAP arrêté de votre commune, dont l'élaboration a été suivie et accompagnée par notre service.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Architecte Urbaniste en chef de l'Etat  
Architecte des Bâtiments de France  
Marie-Laure PETIT

Copie:

- Madame la Directrice Régionale des Affaires Culturelles - CRMH
- Monsieur le Sous-Préfet de Dreux
- DDT SAUH Alexandra Dezallai
- Dreux Agglomération



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
EURE-ET-LOIR

MAIRIE DE BONCOURT  
Monsieur Jean-Claude DELANOE  
Place de l'Eglise  
28260 BONCOURT

LE PRESIDENT

N/Réf. : ET/MR/CP

Chartres, le 05 mai 2017

Objet : Avis sur projets arrêtés de  
PLU et AVAP - Commune de Boncourt

*Dossier suivi par Martine RIOU*

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande d'avis sur le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ainsi que sur votre dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, nous souhaitons attirer votre attention sur les éléments suivants :

Concernant l'AVAP, s'il est à noter une bonne communication avec les élus, le bureau d'études, l'architecte des bâtiments de France et l'exploitant agricole concerné lors de son élaboration, la Chambre d'agriculture est néanmoins réservée sur ce type de procédure. Ainsi, même s'il a été tenu compte de l'exploitation existante et de son évolution, cette nouvelle servitude sera sources de contraintes potentielles supplémentaires pour le bâti mais également sur les possibilités de constructions agricoles sur une partie du périmètre, principalement les prairies de l'exploitation agricole de Boncourt.

Quant au PLU, nous demandons que la parcelle n°352 (lieudit la Ruelle aux Buissons) inscrite à la Politique Agricole Commune dans le Recueil Parcellaire Graphique (RPG) et mise en culture par l'exploitant n°2 (rapport de présentation - page 58) soit classée en zone Agricole. En effet, le classement proposé Uj (jardin) ne nous semble pas approprié. Toutefois, afin de respecter la volonté de la municipalité, nous pouvons alors convenir d'un classement en A paysager, c'est-à-dire un sous-secteur de la zone Agricole devenant inconstructible. N'ayant pas d'autres remarques à formuler, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** au projet de PLU.

Nous souhaitons recevoir un dossier approuvé (version CD) en fin de procédure.

Vous souhaitant bonne réception de notre avis, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



**Siège Social**

10 rue Dieudonné Costes  
CS 10399

28008 CHARTRES Cedex

Tél : 02 37 24 45 45

Fax : 02 37 24 45 90

Email : [accueil@eure-et-loir.chambagri.fr](mailto:accueil@eure-et-loir.chambagri.fr)

Éric THIROUIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 182 800 037 00018  
APE 9411Z

[www.eure-et-loir.chambagri.fr](http://www.eure-et-loir.chambagri.fr)



PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Service Bâtiment, Logement et Aménagement Durables

Nos réf : Projet AVAP 28 BONCOURT  
Vos réf. :

Affaire suivie par :  
aymeric@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 02 36 17 45 58

Courriel : sblad.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 11 MAI 2017

Le Directeur régional

à

Mairie de BONCOURT  
Place de l'Eglise  
28 260 BONCOURT

**Objet : avis sur le projet d'AVAP de Boncourt**

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 14 mars dernier, vous avez sollicité mon avis sur le projet d'AVAP (futur site patrimonial remarquable) de BONCOURT.

Une étude a été lancée par l'agglomération du pays de Dreux en vue de la mise en œuvre d'un site classé (loi du 2 mai 1930 codifiée) sur la vallée de Vesgre. Il conviendra de veiller à la cohérence des deux périmètres. Si les textes en vigueur traitent des cas de superpositions entre les deux protections (l'autorisation au titre du site classé vaut autorisation au titre du site patrimonial remarquable), il est préférable de limiter ces cas pour des motifs liés à la lisibilité de la réglementation.

Le projet d'AVAP apparaît pertinent au regard des enjeux identifiés. Toutefois les règles paysagères relatives aux ouvertures sur l'espace agricole ne traitent pas de la réalisation de plantations (boisements, haies...). Il est souhaitable pour ces plantations de n'utiliser que des essences de la flore locale et de proscrire les conifères. Il convient également de proscrire les plantations dans les cônes de vue identifiés vers des éléments patrimoniaux.

J'émet donc un avis favorable sur ce projet d'AVAP, sous réserve de la prise en compte de cette observation.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement

Le chef du Service Bâtiment, Logement et  
Aménagement Durables

Guy BOUHIER de l'ECLUSE

Copie : DDT d'Eure-et-Loir

Horaires d'ouverture 8h45-12h00/13h45-17h00  
5, avenue Buffon - CS 96407 - 45064 ORLEANS Cedex 2  
Tél. : 02 36 17 41 41 - Fax : 02 36 17 41 01  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>

