



Le projet d'AVAP a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui lors de son avis rendu le 13 avril 2016, n'a pas soumis l'AVAP à évaluation environnementale.

Le dossier d'arrêt du projet d'AVAP joint à la présente délibération comprend :

- ✓ un document de synthèse
- ✓ le périmètre de l'AVAP,
- ✓ un règlement écrit et graphique (carte des qualités architecturales et paysagères et carte des hauteurs)

Conformément à l'article L.642-3 du Code du Patrimoine, ce dossier d'arrêt du projet sera soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) et donnera lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme.

Il sera ensuite soumis à une enquête publique.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 à L.642-10 et L.612-1 et suivants,

Vu l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

Vu la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire en date du 4 novembre 2016 dispensant d'évaluation environnementale le projet d'AVAP

Vu l'avis favorable au projet d'AVAP de la Commission Locale consultative le 23 novembre 2016.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

1/ prend acte du bilan de la concertation préalable à la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

2/ décide d'arrêter le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune,

3/ décide de soumettre le projet d'AVAP à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA),

3/ autorise M. le Maire à poursuivre la procédure de création de l'AVAP,

4/ autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**(5 pour et 2 abstentions)**

N° 2017-004

**ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été menée : mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009, dite « loi Grenelle I » et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II », ainsi que l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application dite loi ALUR.

La Commune a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 26 septembre 2014.

Le Conseil Municipal a ensuite débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques par délibération du 23 juillet 2016.

M. le Maire présente le bilan de la concertation mise en place pour cette élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation prévues dans la délibération du 26 septembre 2014 ont été respectées. Ce bilan est annexé à cette délibération.

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

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

Décide

- de clore la concertation et d'en dresser le bilan,
- d'arrêter le projet du PLU tel qu'annexé,
- d'approuver la transmission de ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, et sur leur demande :
- aux communes limitrophes, aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale concernés et aux Présidents des associations agréées.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet avant transmission aux personnes publiques associées.

**ELABORATION DU PLU – BILAN DE LA CONCERTATION**

**Introduction**

Selon la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation – il est précisé :

« *Affichage de la présente délibération en mairie ;  
Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;  
Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;  
Organisation de réunions publiques »*

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU et la concertation avec le public :

**26.09.2014** **Délibération** – Mise à l'étude du PLU et mise en place de la concertation  
**18.12.2014** **Réunion** avec les exploitants agricoles  
**24.02.2016** **PPA 1** : Présentation du diagnostic et des enjeux  
**30.06.2016** **PPA 2** : Présentation du projet de PADD et du projet de zonage  
**23.11.2016** **PPA 3** : Présentation de l'ensemble du dossier de PLU avant arrêt en Conseil Municipal.

**Plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec la commission municipale auxquelles ont été associées selon les thématiques, la DDT, la chambre d'agriculture et le STAP (09.11.15, 18.12.15, 27.01.2016, 27.04.2016, 26.05.2016, 09.06.2016, 19.07.2016, 14.09.2016, 19.10.2016, 09.11.2016, 01.02.2017).**

Une exposition à l'accueil de la mairie : de février 2016 à février 2017 : 7 panneaux format A1 plastifié

- Panneau 1 : Historique des démarches PLU et AVAP
- Panneau 2 : Comment se tenir informé et calendrier prévisionnel
- Panneau 3 : Trame verte et bleue
- Panneau 4 : Evolution du territoire bâti et paysager
- Panneau 5 : Etat initial de l'environnement / natura 2000
- Panneau 6 : Typologies bâti
- Panneau 7 : Fonctionnement urbain
- Affichage des documents graphiques PLU et AVAP

1. Prairie partiellement boisée à flanc de colline qui surplombe le chemin de l'Enfer à hauteur des numéros 22, 24, 26 et 28, zone ND du POS, souhait qu'elles restent non constructible et que les bois soient protégés
2. Parcelles situées entre le 22 et le 24 du chemin de l'Enfer, entre le chemin de l'Enfer et la Vesgre : souhait que cette parcelle reste inconstructible : existence d'une servitude pour le passage des engins agricoles, seul accès pour les randonneurs pour accéder à la Vesgre dans cette partie du village
Propriétaire des parcelles aux numéros 7 et 9 de la route d'Oulins. Souhait que ces parcelles deviennent toutes constructibles dans le PLU. (587, 159, 156, 155, 151 et 152).
Parcelle ZB 48, souhait qu'elle reste constructible
Rappel les problèmes qu'il avait eu pour agrandir son activité de menuiserie, charpente et débit de bois du fait de la présence d'habitation à proximité. Secteur anciennement en NAX

Mais aussi tout un dispositif de concertation pour informer la population :

- Une mise à disposition du public des documents d'études, dans un classeur facilement consultable, à l'accueil de la mairie, accompagné d'un registre.
- Des articles dans le bulletin municipal : mot du maire en juin 2015, 2 pages spécifiques dans le bulletin de février 2016, un article en juillet 2016 et un dans le bulletin de février 2017.

Deux réunions publiques :

**Le 24 février 2016**, réunion de présentation du diagnostic synthétique et des grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durables.

**Le 23 novembre 2016**, réunion de présentation du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des grandes lignes du règlement d'urbanisme.

Environ 20 personnes étaient présentes à chacune des 2 réunions.

Courriers et observations déposées en mairie :

- **7 courriers et/ou demandes dans le registre et par courriel concernant l'élaboration du PLU.**
  - Seules les parcelles situées dans l'enveloppe bâtie peuvent recevoir une réponse favorable en matière de constructibilité.
  - Les parcelles situées en dehors de l'enveloppe bâtie ou isolées au sein des zones agricoles et naturelles, en application des lois grenelles et ALUR ne peuvent recevoir une réponse favorable en matière de constructibilité.
  - Les constructions principales à usage d'habitat existantes en zone A et N pourront faire l'objet d'extension et des locaux accessoires (annexes) pourront être autorisés sous conditions, définies dans le règlement d'urbanisme.

	pétitionnaire	Objet de la demande	Réponse apportée dans le cadre du projet de PLU
1	Fabienne HEBERT	Parcelle ZB69, demande de maintien en zone constructible  Parcelle B602, souhait de pouvoir agrandir la maison située sur la parcelle B148	La parcelle ZB69 est une parcelle agricole située en dehors de l'enveloppe bâtie, elle ne peut donc être maintenue pour partie en zone constructible, ce qui serait contraire aux lois grenelle et ALUR, les besoins de développement de la commune trouvant leur satisfaction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. La maison est implantée sur une petite parcelle de 70 m <sup>2</sup> qu'elle occupe en totalité. Afin de permettre l'évolution du bâti la zone U s'étend sur une partie de la parcelle B602.
2	Bruno de LVALETTE	Parcelles 578 et 580, souhait qu'elles redeviennent constructibles comme dans le POS précédent. Inconstructible dans le POS mis en révision	Ces deux parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe bâtie, leur classement en zone constructible serait contraire aux lois grenelle et ALUR, les besoins de développement de la commune trouvant leur satisfaction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

3	Maurice Brûlé	Classement des parcelles dites « le Manoir » en ND bloquant toute évolution du bâti. Souhaite un classement différent pour pouvoir réaliser un garage, une piscine et louer des logements dans l'existant.	Classement en secteur Uh permettant la construction de locaux accessoires et d'équipements de loisirs à usage privé non couvert.
4	Nicolas Poidatz	1. Prairie partiellement boisée à flanc de colline qui surplombe le chemin de l'Enfer à hauteur des numéros 22, 24, 26 et 28, zone ND du POS, souhait qu'elles restent non constructible et que les bois soient protégés 2. Parcelles situées entre le 22 et le 24 du chemin de l'Enfer, entre le chemin de l'Enfer et la Vesgre : souhait que cette parcelle reste inconstructible : existence d'une servitude pour le passage des engins agricoles, seul accès pour les randonneurs pour accéder à la Vesgre dans cette partie du village	1. Parcelles classées en zone N inconstructible dans le PLU, boisement protégé au titre de la servitude AVAP en projet. 2. Cette parcelle est classée en secteur Uh pour partie et en Ni pour la partie inondable. Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.
5	Fabienne et Gérard LAMPE	Propriétaire des parcelles aux numéros 7 et 9 de la route d'Oulins. Souhait que ces parcelles deviennent toutes constructibles dans le PLU. (587, 159; 156, 155, 151 et 152).	Ces parcelles sont situées au nord du bourg en partie en zone U et en partie en secteur Uj pour les jardins. Seules les parties classées en U peuvent faire l'objet de constructions. Préservation de la qualité du site.
6	Marie Cheremeteff	Parcelle ZB 48, souhait qu'elle reste constructible	Parcelle classée en secteur Uj (jardins) seuls sont autorisés les locaux accessoires à l'habitation et les équipements de loisirs privés non couverts. Parcelle située en dehors de l'enveloppe bâtie, elle ne peut donc être maintenue pour partie en zone constructible, ce qui serait contraire aux lois grenelle et ALUR, les besoins de développement de la commune trouvant leur satisfaction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.
7	Jean-Pierre POIRIER	Rappel les problèmes qu'il avait eu pour agrandir son activité de menuiserie, charpente et débit de bois du fait de la présence d'habitation à proximité. Secteur anciennement en NAX	Secteur classé en U, les constructions à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat sont possible. Une OAP est définie, elle précise que l'implantation des futures constructions devra tenir compte des activités existantes sur le site.

N° : 2017-005

### CREATION D'UN POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL 1<sup>ER</sup> CLASSE

Le Maire informe le Conseil Municipal, qu'en raison d'un avancement de grade d'un agent, il y a lieu de créer un nouvel emploi.

Le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité

Date de convoca-  
tion du C.M  
le 09/07/2016

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 23 JUILLET 2016**

9 h 00

L'an deux mil seize, le vingt-trois juillet à neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur DELANOE J.C, Maire. La séance a été publique.

Etaient présents :

- M. DELANOE J.C.	- M. POIDATZ N.
- M. ALCOUFFE L.	- M. OUALLE C.
- Mme GRUPPER-GERSET F	- M. MALHAPPE G.
- M. BLANC M.	- Mme MUHLACH A

Etait absent : M. PIEDNOEL B.

Etaient absentes excusées : Mmes VASSEUR B. qui a donné pouvoir à Mme GRUPPER-GERSET Françoise et LANDRE L. qui a donné pouvoir à M. DELANOE J.C.

Le Conseil formant la majorité des membres en exercice, Mme MUHLACH A. a été choisie comme secrétaire.

Une minute de silence est observée à la mémoire des victimes des attentats de Nice.

Le Maire présente Mademoiselle Aurélie BERGADA qui a été recrutée pour remplacer Amélie HAYE au gîte.

N° : 2016-025

**DECISION MODIFICATIVE N° 2 BP 2016 DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'effectuer les opérations suivantes sur le B.P 2016 du budget de la commune, en dépenses de fonctionnement :

**Dépenses :**

C/6336 =	50,00 €
C/64162 =	9 000,00 €
C/6453 =	360,00 €
C/6454 =	600,00 €
C/678 =	-2 010,00 €

**Recettes :**

C/74712 =	8 000,00 €
-----------	------------

Le Maire ajoute que ces écritures sont nécessaires pour le paiement du salaire d'Aurélié BERGADA.

N° : 2016-026

**MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION CONSULTATIVE POUR L'AVAP**

Lors de la séance du 27 février 2016, le conseil municipal a délibéré pour créer une Commission Locale Consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en application des règles contenues dans l'AVAP.

Il convient de désigner une personne supplémentaire au sein de cette commission.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de rajouter Monsieur ACHARD Bernard, président de l'association de la protection de la vallée de la Vesgre, en qualité de membre de la CLAVAP.

N° : 2016-027

**CONVENTION POUR LA CRÉATION D'UN SERVICE COMMUN POUR  
L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS ET ACTES RELATIFS AU DROIT DU  
SOL AVEC L'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE DREUX - SIGNATURE DE  
L'AVENANT N°1**

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), notamment son article 134

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 5211-4-2 et suivants, permettant en dehors des compétences transférées à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R 423-15, autorisant une commune compétente en matière d'urbanisme à charger un EPCI d'instruire les actes d'urbanisme relevant normalement de ses compétences,

Vu la délibération n°2015-33 du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Pays de Dreux en date du 26 janvier 2015, portant sur l'extension du service commun d'urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Boncourt en date du 13 juin 2015 autorisant la signature de la convention pour la création d'un service commun pour l'instruction des autorisations et actes relatifs au droit du sol avec l'Agglomération du Pays de Dreux,

Vu la délibération n°2016-10 du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Pays de Dreux en date du 1<sup>er</sup> février 2016, portant modification tarifaire d'adhésion au service commun d'instruction des autorisations du droit des sols,

Considérant la nécessité de réajuster le financement du service commun d'instruction du droit des sols, afin que les engagements conventionnels soient garantis,

Considérant l'avenant ci-annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser le Maire à signer tous les documents dont l'avenant ci-annexé pour exécuter la présente délibération
- De donner pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération

Pour information, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les modalités de remboursement pour le service commun de gestion de Autorisations du Droit des Sols s'établit comme suit, sur la base d'une facturation mixte, se décomposant ainsi :



- Une part fixe égale à 1 € par habitant et par an, établie sur la base de la population totale déterminée par l'INSEE et validée par décret, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année,
- Et une part variable égale à 90 € par Equivalent Permis de Construire (EPC) pour les communes de moins de 10 000 habitants établie en fonction de la nature et du nombre d'actes effectivement réalisés annuellement par le service pour le compte de la commune, convertis en Equivalents Permis de Construire (EPC) selon le barème ci-dessous :

Type de dossier	Permis de Construire (PC)	Permis d'aménager (PA)	Permis de démolir (PD)	Déclaration Préalable (DP)	Certificat d'urbanisme (CU)
Coefficient Equivalent PC	1	1,5	0,8	0,7	0,4

Monsieur ALCOUFFE demande si l'on peut répercuter ce cout sur le pétitionnaire. Le Maire lui répond que ce n'est pas possible mais que l'on peut augmenter la taxe d'aménagement.

### **TRAVAUX LAVOIR**

Suite aux inondations, la commune a été reconnue en catastrophe naturelle mais l'arrêté n'est pas encore signé.

Le mur du lavoir a été réparé par l'employé communal de Saint Ouen Marchefroy mais il manque des tuiles sur la toiture. L'entreprise Allain nous en a fourni pour un cout de 0,30 €/tuile livrée, mais ce sera probablement gratuit. Elles seront posées en septembre.

Des routes ont également été dégradées. Un devis a été demandé à l'entreprise Chesnel. Le conseil Départemental a débloqué une somme de 500 000 € pour venir en aide aux communes sinistrées.

N° : 2016-028

### **DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION DE SOLIDARITE EN FAVEUR DE L'EQUIPEMENT DES COLLECTIVITES TOUCHEES PAR LES INONDATIONS**

Suite aux évènements climatiques exceptionnels du 1<sup>er</sup> juin qui ont concerné le département d'Eure et Loir, la commune a subi des dégâts.

Plusieurs voies, en bordure de Vesgre ont été inondées et le mur du lavoir s'est effondré.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y a lieu de solliciter au titre de la dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités touchées par les inondations une subvention auprès de l'état pour la réfection de la rue de la Sonnette, du chemin des Plissons, du chemin de la Folie et du lavoir.

Le montant des dépenses estimées pour le lavoir s'élève à 800,00 € HT et pour la voirie à 9 740 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, demande à bénéficier de cette dotation pour la totalité des dépenses engagées.

## **CLASSEMENT DES ROUTES**

Le Conseil Départemental propose que certaines routes supportant un trafic très réduit ou ne desservant qu'un petit hameau ou une ferme isolée pourraient être reclassées dans le réseau communale voire être limitées au trafic riverain ou agricole ou classées en C5 correspondant à un niveau de service réduit au strict minimum (1 débroussaillage annuel, intervention d'entretien d'urgence). Si la route est classée en voie rurale, chaque commune aura la charge de son entretien sur la partie traversant son territoire.

Ainsi, la D 303-15 allant d'Oulins à Rouvres est concernée. Elle traverse la commune sur 975 mètres.

Il faudra s'entendre avec les communes limitrophes (Rouvres et Oulins) de façon à avoir le même type d'entretien et vérifier la longueur de voirie aux Vingt Arpents.

N° : 2016-029

## **APPROBATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du

Le projet d'aménagement et de développement durables (art. L. 151-5 du code de l'urbanisme) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Présentation du projet de PADD :

### ***ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME***

#### ***Valoriser et préserver le patrimoine bâti et historique***

- *Reconnaître et valoriser le patrimoine urbain, bâti et paysager du territoire, par la mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), servitude du PLU.*
- *Accompagner le changement de destination et la reprise des bâtiments d'intérêt patrimonial, notamment d'origine agricole.*
- *Qualifier l'entrée de village depuis Rouvres.*

#### ***Favoriser le renouvellement urbain***

- *Permettre le renouvellement du village de Boncourt par le comblement des parcelles libres et le changement de destination du bâti, dans le respect du projet de servitude AVAP (préservation des jardins, des cours perméables, des bords de Vesgre...). Les nouvelles constructions permettront le renouvellement de la population actuelle, la collectivité ne souhaitant pas développer de nouveaux secteurs d'urbanisation,*

consciente de l'absence d'équipements, de commerces et de services, nécessaires à un tel projet.

- **Encadrer l'évolution du bâti ancien dans le bourg de Boncourt.**

#### **Protéger les populations et l'environnement des risques et des nuisances**

- **Accompagner les projets de construction situés dans les secteurs soumis au risque de sécheresse entraînant des mouvements de terrain (retrait et gonflement des argiles) en informant la population.**
- **Encadrer les constructions existantes dans les zones situées dans la zone d'inondabilité de la Vesgre.**
- **Contribuer à la préservation de la qualité de l'air par le développement des circulations douces et la préservation des jardins dans le bourg de Boncourt.**

### **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

#### **Protéger les espaces agricoles**

- **Consolider durablement la vocation agricole en protégeant les espaces dédiés à cet effet.**
- **Faciliter l'exploitation des terres agricoles par le maintien des accès aux parcelles agricoles.**

#### **Contribuer au bon état de la ressource en eau**

- **Favoriser l'utilisation des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain**
  - **en limitant l'imperméabilisation des sols.**
  - **en préservant les surfaces végétales.**
- **Préserver les ressources en eau :**
  - **en respectant l'écoulement naturel lié à la pente.**
  - **en favorisant les techniques alternatives privilégiant l'infiltration et le stockage de l'eau.**

#### **Préserver le patrimoine paysager et les continuités écologiques**

- **Protéger la trame verte paysagère : les boisements à l'ouest du territoire, les boqueteaux et haies structurantes, le réseau de ripisylves le long de la Vesgre et de ses bras.**
- **Protéger la trame bleue et les talwegs, véritables corridors écologiques.**
- **Préserver les corridors écologiques identifiés sur le territoire, liens entre les différents noyaux de biodiversité situés hors du territoire communal.**

### **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT**

#### **Economiser les ressources foncières et énergétiques**

- **Stopper la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en valorisant les réserves foncières encore disponibles dans le bourg de Boncourt, tout en préservant une trame verte en cœur de village.**
- **Privilégier le « bon sens » et favoriser les techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie par la prise en compte de la morphologie des sites (topographie, ensoleillement, vent, paysage).**

#### **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**

- *Proposer un habitat respectant le caractère rural de Boncourt et compatible avec les formes urbaines traditionnelles.*
- *Permettre la mixité des tailles de parcelles pour répondre aux besoins du plus grand nombre.*

### **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

#### **Assurer une cohérence d'ensemble dans la pratique des déplacements**

- *Développer le réseau de liaisons douces existantes.*
- *Aménager une nouvelle liaison pour les engins agricoles au sud du cimetière.*
- *Favoriser le maintien des chemins ruraux essentiels aux déplacements du matériel agricole et utilisés également comme chemins de randonnée.*
- *Favoriser un habitat groupé afin de faciliter les projets de dessertes en transports en commun en confortant l'enveloppe du bourg.*

### **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

#### **Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication, notamment l'internet à haut débit (ADSL) au service des particuliers et des entreprises.**

- *La desserte du territoire par le haut débit, conformément au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique; favorisera les initiatives liées au télétravail et l'accueil des populations nouvelles.*

#### **S'appuyer sur les réseaux d'énergie existants (énergie renouvelable, eaux usées, eau potable...)**

- *Tenir compte de la présence des réseaux existants, dans le choix des futurs secteurs d'aménagement.*

### **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES LOISIRS ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL**

#### **Assurer le maintien de l'activité agricole et sylvicole et permettre leur développement**

- *Protéger l'activité économique agricole par la préservation des sites d'exploitation et des terres s'y rattachant.*
- *Permettre le développement de l'activité agricole et de ses activités complémentaires tout en assurant leur intégration dans le paysage agricole et naturel environnant.*
- *Créer une nouvelle liaison agricole au sud du cimetière, limitant les circulations dans le bourg.*
- *Adapter, dans le projet de servitude AVAP, les protections des ensembles agricoles aux contraintes de fonctionnement et de développement de l'activité.*

#### **Maintenir les activités économiques existantes et autoriser la création de nouvelles activités économiques et commerciales**

- *Permettre les extensions et les mises aux normes des activités existantes tout en assurant leur intégration dans le paysage agricole et naturel environnant.*
- *Autoriser les nouvelles activités économiques au sein des ensembles bâtis dans la mesure où elles sont compatibles avec l'environnement bâti à destination principale d'habitat en favorisant la mixité fonctionnelle au sein de la zone urbaine.*

#### **Conforter les loisirs et le tourisme vert sur le territoire communal**

- *Favoriser les projets touristiques et culturels : développement des circulations douces*

entre la vallée aux Cailles et la vallée de la Vesgre, mise en valeur patrimoniale à travers le projet de servitude AVAP.

### **OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

La commune de Boncourt appartient à la Communauté d'Agglomération du pays de Dreux qui est en cours d'élaboration d'un SCOT et d'un PLH. La commune souhaite trouver un équilibre entre le maintien des équipements intercommunaux, notamment scolaires, et la maîtrise de l'accueil de nouveaux habitants.

Les besoins exprimés en matière de valorisation urbaine correspondent donc à :

Dents creuses dans l'enveloppe bâtie (avec un taux de rétention foncière de 0.3)	1.03 ha * 0.7 =0.7 ha	Soit 7 logements compte tenu de la morphologie des parcelles
Changement de destination d'anciens bâtiments d'origine agricole	1 bâtiment	Soit 3 logements max.
Secteur complémentaire en dehors de l'enveloppe bâtie	0 ha	
<b>Total urbanisable</b>	<b>0.7 ha</b>	<b>Soit 9 logements</b>

Les besoins en foncier pour accueillir ces nouveaux habitants s'élèvent ainsi à moins de 1 ha.

Le choix de ces secteurs permet de préserver les abords et l'identité du bourg de Boncourt et de tenir compte des risques d'inondabilité liés à la Vesgre.

La commune s'inscrit dans le contexte actuel de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles. C'est dans cette perspective que la commune souhaite ne pas définir de nouvelles zones à urbaniser, la consommation sera donc égale à 0 et un peu plus de 5 ha anciennement destinés à la construction retrouveront un classement agricole ou naturel et forestier dans le PLU.

**L'objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain est de 100%.**

En conséquence, le Maire propose au conseil municipal de débattre des orientations générales du PADD. Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuvent le PADD à l'unanimité.

La présente délibération prend acte de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat relatif aux orientations générales du PADD, dans le cadre de la révision du PLU.

### **QUESTIONS DIVERSES**

Le règlement de la salle et du gîte a été modifié courant 2016 mais les nuisances sonores persistent. Monsieur MALHAPPE demande s'il serait possible de prendre des mesures pour limiter les nuisances. Le Maire propose d'installer des panneaux extérieurs pour rappeler aux locataires de ne pas faire de bruit. Par ailleurs, il précise qu'il a interdit les tentes et camping-car sur le site.

Une pierre assez grosse a été posée sur le domaine public chemin de l'enfer.

L'avenir du syndicat des eaux de Gilles pose problème. Il est à craindre lorsque l'agglomération de Dreux aura la compétence eau que le service rendu auprès de la population soit moins performant.

Le Maire remercie Monsieur POIDATZ qui a installé la Wifi dans toutes les chambres du gîte.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 h 15.



Mission régionale d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
après examen au cas par cas sur l'élaboration de l'aire de mise  
en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de  
Boncourt (28)**

n°F02416S0024

**Décision de la mission régionale de l'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
du 4 novembre 2016 après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-  
18 du code de l'environnement sur l'élaboration de l'aire de mise en valeur de  
l'architecture et du patrimoine de la commune de Boncourt (28)**

**La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,**

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-18 ;  
Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Boncourt (28) reçue le 16 septembre 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 18 octobre 2016 ;
  
- Considérant que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Boncourt constitue un ensemble de prescriptions, au service d'un projet de protection et de développement durable dans un espace urbain et dans trois secteurs d'identité paysagère relatifs à la vallée de la Vesgre, au paysage agricole et aux espaces boisés structurants ;
- Considérant que le périmètre projeté de l'AVAP ne concerne pas le site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », ni le secteur de la commune nommé « la Vallée des Cailles » qui est inventorié en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 « pelouses de la Vallée des Cailles ») et incluse dans la Réserve Naturelle Régionale (RNR de la Vallée des Cailles) par le Conseil régional Centre-Val de Loire ;
- Considérant que les prescriptions envisagées ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels et à l'état de conservation du site Natura 2000 et de la RNR susmentionnés ;
- Considérant que le dossier ne présente pas de contradiction entre les obligations de préservation de l'architecture et du patrimoine et les principes de développement durable notamment par la mobilisation des énergies renouvelables et le développement de la mobilité douce ;
- Considérant que le projet prévoit des prescriptions particulières concernant des interventions sur le bâti et sur les espaces libres en zone inondable, les systèmes de collecte des eaux, la préservation des zones humides et démontre une prise en compte pertinente de la gestion des eaux et des milieux aquatiques ;
- Considérant ainsi que l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Boncourt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de



Boncourt n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

**Article 3**

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

**Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 4 novembre 2016

La mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
représentée par son Président  
pour le Président, empêché



Philippe de GUIBERT

## Voies et délais de recours

- **Pour une décision soumettant à évaluation environnementale :**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

**Recours gracieux :**

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire

DREAL Centre Val de Loire

5 avenue Buffon

CS96407

45064 ORLEANS CEDEX 2

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer  
Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 Paris-La-Défense Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans

28 rue de la Bretonnerie

45057 ORLEANS Cedex 1

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

- **Pour une décision dispensant de réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Recours gracieux et hiérarchique uniquement, dans les conditions de droit commun susmentionnés.**

**COMMUNE DE BONCOURT**

**Révision du POS, élaboration du PLU et de l'AVAP**

COMPTE-RENDU – CLAVAP N°1 et PPA N°1

**MAITRE D'OUVRAGE** Commune de BONCOURT

**MAITRE D'ŒUVRE** BE - AUA

☎ / 📠 02 37 41 93 39

Mairie.boncourt1@orange.fr

☎ 02 47 05 23 00

📠 02 47 05 23 01

be-aua@wanadoo.fr

**PERSONNES PRESENTES CLAVAP\* et PPA :**

- \*M. Jean-Claude DELANOE, Maire
- \*M. Laurent ALCOUFFE, 1<sup>er</sup> Adjoint
- \*Mme Françoise GRUPPER GERSET, 2<sup>ème</sup> Adjointe
- \*M. Nicolas POIDATZ, Conseiller Municipal
- \*M. Claude OUALLE, Conseiller Municipal
- \*M. Gilles MALHAPPE, Conseiller Municipal

\*Préfecture : Mme Joëlle VERNET, excusée

\*CAUE : Mme Elodie MONTIGNY

STAP : Mme Marie-Laure PETIT : AUE – ABF, Chef du STAP 28 / marie-laure.petit@culture.gouv.fr

\*Agglo : Mme Anne-Claire RIVEREAU, absente

\*DREAL : M. LELU excusé

\* DRAC : Mme DORMAND excusée

\* M. GARBAR

\* Mme DEKIEN, représentant les intérêts économiques locaux

**Communes voisines :**

Rouvres : Nathalie MILWARD et P. MASSON

Anet : M. Olivier MARLEIX excusé

Oulins : M. LEPETIT, maire

DDT : Mme Alexandra DEZALLAI : [alexandra.dezallai@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:alexandra.dezallai@eure-et-loir.gouv.fr)

Chambre d'Agriculture : Mme Martine RIOU, juriste

Conseil Départemental : Mme Marie MONIER

**Bureaux d'études :**

Mme Eve PELLAT PAGE – Urbaniste OPQU Géographe, [be-aua@wanadoo.fr](mailto:be-aua@wanadoo.fr)

Anne CAZABAT Architecte du patrimoine, BE-AUA

Vincent BROT, Paysagiste, Atelier Atlante, [atelier.atlante@gmail.com](mailto:atelier.atlante@gmail.com)

## **OBJET DE LA REUNION : - PRESENTATION DU DIAGNOSTIC PARTAGE**

Présentation à partir d'un diaporama

Présentation par M. Le Maire des objectifs de la révision du PLU et de la réalisation d'une AVAP sur le territoire communal.

### 1 - Membres de la Commission locale de l'AVAP :

- Lecture du règlement interne de la commission locale de l'AVAP et approbation à l'unanimité
- Complément par Mme PETIT du rôle de la commission lors de l'élaboration du document mais également après, tout au long de la vie de la servitude.

### 2 – Arrivée des Personnes Publiques Associées

Présentation du diagnostic partagé à l'ensemble des membres de la CLAVAP et des PPA.

Tour de Table :

- Mme RIOU remercie la commune pour l'organisation d'une réunion agricole, non obligatoire qui fut riche d'informations, concernant certains éléments notamment l'importance de préserver les accès aux parcelles agricoles, qui ont par ailleurs été pris en compte par les chargés d'étude et une réflexion sur un meilleur cheminement pour les engins agricoles  
La seule demande de nouveaux bâtiments concerne l'exploitation agricole de la Ventrouillerie, qu'il conviendrait de pouvoir autoriser.  
Diapos 22, positionner les espaces de pâtures, compte tenu de la présence d'un éleveur sur la commune.
- M. LEPETIT, maire d'Oulins précise qu'il faut localiser le périmètre de captage d'eau potable.
- Mme MONIER, CD, évoque les éventuelles servitudes d'alignement existantes sur la commune. Elle précise qu'il peut être réalisé une demande de mise en sommeil.
- Il est demandé de reporter à titre indicatif la zone Natura 200 sur la vallée aux Cailles.
- Mme PETIT évoque la question de l'enfouissement nécessaire des réseaux, ainsi que l'importance d'encadrer les éléments de mobiliers urbains.
- Une question est posée sur la densification et la protection des paysages : Il est répondu que les jardins et grands ensembles paysagers qui comportent un enjeu de préservation majeur, feront l'objet d'une protection qui limitera les possibilités d'implantations d'annexes et interdira sur certains secteurs les nouveaux bâtiments.
- Il est évoqué le manque de nombreuses vues très qualitatives sur les différentes diapos présentées : Il est évoqué d'une part le principe porté des enjeu de vue, sans charger la carte par les différents points de vues, et d'autre part la nécessité d'évaluer les différentes vues afin de ne pas contraindre le territoire communal très fortement et de manière inapproprié pour son développement.  
Il est proposé une visite de terrain afin de repérer l'ensemble des vues évoquées et de ne maintenir que celles qui sont les plus pertinentes et les plus remarquables.
- Mme RIOU demande que soit précisée le rôle économique et non seulement paysager de l'activité agricole.
- Mme MONTIGNY, CAUE n'a pas de remarque, le diagnostic lui convient
- Mme DEZALLAI, DDTM n'a pas d'observations. Le plan des contraintes et celui des servitudes sont remis en séance.
- Mme MONIER, CD liste les points qui seront évoqués dans le Porter à Connaissance ; eau potable/captage, décharge, boucle cyclo touristique (vélo route), le patrimoine naturel, les

plans d'alignements (servitude EL7), le transport Trans Beauce (ligne DC12), présence d'une aire de covoiturage sur Anet...

Les représentants de la commune de Rouvres n'ont aucune remarque.

Vote : les membres de la CLAVAP valident le diagnostic tel que présenté, sous réserve du complément de la carte des différents points de vue.

M. le Maire remercie les présents et clôture la séance.

**COMMUNE DE BONCOURT**

**Révision du POS, élaboration du PLU et de l'AVAP**

COMPTE-RENDU – CLAVAP N°2 / le 30 juin 2016 11h00/12h30

**MAITRE D'OUVRAGE** Commune de BONCOURT

**MAITRE D'ŒUVRE** BE - AUA

☎ / 📠 02 37 41 93 39

Mairie.boncourt1@orange.fr

☎ 02 47 05 23 00

📠 02 47 05 23 01

be-uaa@wanadoo.fr

**PERSONNES PRESENTES CLAVAP 2 :**

M. Jean-Claude DELANOE, Maire

M. Laurent ALCOUFFE, 1<sup>er</sup> Adjoint

Mme Françoise GRUPPER GERSET, 2<sup>ème</sup> Adjointe

M. Nicolas POIDATZ, Conseiller Municipal

M. Claude OUALLE, Conseiller Municipal

M. Gilles MALHAPPE, Conseiller Municipal excusé

Mme Audrey MUHLACH, Conseillère Municipale excusée

Préfecture : Sylvie TROMBINI et Christèle GILLES excusées

UDAP : Marie-Laure PETIT : AUE – ABF, Chef de service

Agglo : Anne-Claire RIVEREAU

DREAL : M. LELU excusé

DRAC : représentée par Line SPINLER

Elodie MONTIGNY, excusée

M. GARBAR, Conservatoire, excusé

Isabelle DEKIEN, Exploitante agricole

Marie BAUDOIN, Conservatoire d'Espaces Naturels Centre Val de Loire

Bernard ACHARD, Association de protection de la Basse Vesgre

Bureaux d'études :

Mme Eve PELLAT PAGE – Urbaniste OPQU Géographe, [be-uaa@wanadoo.fr](mailto:be-uaa@wanadoo.fr)

Anne CAZABAT Architecte du patrimoine, BE-AUA

Vincent BROT, Paysagiste, Atelier Atlante, [atelier.atlante@gmail.com](mailto:atelier.atlante@gmail.com)

**Quorum atteint : 10 membres**

## **OBJET DE LA REUNION : - PRESENTATION DU PROJET DE PERIMETRE AVAP ET PRINCIPES DE GRADATION**

Présentation à partir d'un diaporama transmis préalablement à la réunion.

### 1 - Membres de la Commission locale de l'AVAP :

- Nouveau membre : Bernard ACHARD, Association de protection de la Basse Vesgre
- Adoption du règlement interne
- La commune complètera sa délibération avec le nom de Mr ACHARD

### 2 - Présentation du projet de périmètre AVAP

- Les secteurs bâtis et espaces de paysage associés
- La vallée de la Vesgre
- L'ensemble des vues sur le territoire
- Les vues retenues
- Les grands principes réglementaires par secteurs

Le site Natura 2000 est en dehors du périmètre AVAP, celui-ci étant déjà protégé à travers le DOCOB (Document d'Objectifs). Mme BAUDOIN est rassurée, elle craignait que la servitude AVAP demande le maintien de boisements existants sur des secteurs de pelouses calcaires pour lesquels le conservatoire souhaite une réouverture des espaces.

Mme PETIT précise qu'une servitude AVAP peut très bien prendre en compte ces considérations. Cependant le souhait de l'UDAP n'est pas non plus de voir agrandir le périmètre de l'AVAP par l'intégration de la vallée des Cailles. Le site bénéficiant aujourd'hui d'une bonne gestion environnementale par le conservatoire.

Mme DEKIEN pose la question de l'agroforesterie, notamment la plantation de haies bocagères sur les espaces ouverts de l'AVAP. Cela semble tout à fait possible ce qui est interdit c'est la plantation de sapins ou de nouvelles peupleraies qui fermeraient le paysage (contradiction avec la protection et le classement au titre des sites naturels).

Mme RIOU évoque la question d'activité pérenne, pour permettre certaines interdictions.

Mme BAUDOIN insiste sur le fait qu'il faut éviter les conifères qui sont des essences inféodées à nos territoires humides.

Mme DEKIEN pose la question du développement de l'horticulture en zone de vallée de la Vesgre, dans les secteurs classés en zone Ni du PLU, donc inconstructibles en principes et que les serres, qu'il s'agisse de construction ou de tunnels souples sont soumis à autorisation.

Eve PELLAT PAGÉ précise qu'elle fera un point avec la DDT pour connaître les dispositions préconisées dans les zones identifiées comme inondable (atlas des zones inondables).

Les avis sont partagés sur la présence de serre tunnel plastique dans la vallée de la Vesgre (problématique de bâtiments non pérennes).

Mme PETIT rappelle la demande de classement de la vallée de la Vesgre. Certaines occupations du sol peuvent ne pas être compatibles avec cette demande de classement.

Pour le maintien des espaces de prairies, Mme RIOU évoque, pour maintenir la pâture, la question de l'autorisation de « boxes pour animaux ».

Vote : les membres de la CLAVAP valident le projet de périmètre tel que présenté, sous réserve du croisement de la zone vallée de la Vesgre avec la cartographie du bureau d'études Biotope.

### 3 - Présentation du principe de gradation bâtie

- La légende du règlement graphique - proposition

1 bâtiment exceptionnel : l'église

Des bâtiments remarquables et des bâtiments d'intérêt patrimonial

Mme DEKIEN S'interroge sur le classement de la ferme de la Ventrouillerie. Pourquoi n'est-elle pas classée comme remarquable ?

Anne CAZABAT explique la différence entre bâtiment remarquable et d'intérêt patrimonial et les « souplesses » laissées pour la catégorie intérêt patrimonial notamment pour des raisons de fonctionnement (activité agricole).

M. ALCOUFFE demande si les bâtiments remarquables sont plus aidés que les bâtiments d'intérêt patrimonial dans le cas d'intervention de la fondation du patrimoine.

Anne CAZABAT répond que non, il suffit que les travaux respectent les prescriptions réglementaires de l'AVAP et que la demande d'aide soit réalisée avant tout début des travaux.

Vote : les membres de la CLAVAP valident le principe de gradation tel que présenté.

## **COMMUNE DE BONCOURT**

### **Révision du POS, élaboration du PLU et de l'AVAP**

COMPTE-RENDU – CLAVAP N°3 / le 23 novembre 2016

**MAITRE D'OUVRAGE** Commune de **BONCOURT**

**MAITRE D'ŒUVRE** BE - AUA

☎ / 📠 02 37 41 93 39

Mairie.boncourt1@orange.fr

☎ 02 47 05 23 00

📠 02 47 05 23 01

be-uaa@wanadoo.fr

#### **PERSONNES PRESENTES CLAVAP 3 :**

M. Jean-Claude DELANOE, Maire  
M. Laurent ALCOUFFE, 1<sup>er</sup> Adjoint  
Mme Françoise GRUPPER GERSET, 2<sup>ème</sup> Adjointe  
M. Nicolas POIDATZ, Conseiller Municipal  
M. Claude OUALLE, Conseiller Municipal  
M. Gilles MALHAPPE, Conseiller Municipal (excusé)  
Mme Audrey MUHLACH, Conseillère Municipale

Préfecture : Sylvie TROMBINI et Christèle GILLES excusées

UDAP : Marie-Laure PETIT : AUE – ABF, Chef de service

DREAL : M. LELU excusé

DRAC : Frédérique DORMAND, excusée

Elodie MONTIGNY, CAUE

Bernard ACHARD, Association de protection de la Basse Vesgre

M. ALLARD, Conservatoire d'Espaces Naturels Centre Val de Loire

Isabelle DEKIEN, Exploitante agricole

Bureaux d'études :

Mme Eve PELLAT PAGE – Urbaniste OPQU Géographe, [be-uaa@wanadoo.fr](mailto:be-uaa@wanadoo.fr)

Anne CAZABAT Architecte du patrimoine, BE-AUA

**Quorum atteint : 10 membres**

Vote favorable à la majorité avec une abstention, sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus.



## **OBJET DE LA REUNION : - PRESENTATION DU PROJET D'AVAP AVANT ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL**

Présentation à partir d'un diaporama des différentes pièces du dossier et leur relation entre elles.  
Pièces de l'AVAP transmises par mail préalablement à la présente réunion.

### Présentation du projet d'AVAP pour validation

- En introduction il est précisé que l'autorité environnementale dans sa décision du 4 novembre 2016 après examen au cas par cas, décide de ne pas soumettre le dossier d'AVAP à évaluation environnementale.
- **M. ALLARD** : Question des cultures sous serres en zone humide : la PAC peut interdire le retournement des prairies (loi sur l'eau).
- **BE-AUA** : faire apparaître la zone d'inondabilité sur l'AVAP et préciser la composition naturelle des ripisylves : saules, frênes...
- **Carte des qualités** : M. le Maire demande que soit rajouté le chemin rural derrière le manoir dans les sentes.
- **Règlement** :
  - o **M. POIDATZ** : Bien préciser dans le règlement que les 5% d'ouvertures sont sur la totalité du pan de toiture.
  - o **Mme RIOU** : vallée de la Vesgre, supprimer l'alinéa pour les structures nécessaires au maraîchage, ce projet n'est plus d'actualité.
  - o **BE-AUA** : Règlement, p.21 modifier le texte « cône de vue » car il n'y en a plus, ils ont servi à la définition du périmètre de l'AVAP, et ne sont pas portés sur la carte des qualités.
  - o Question sur l'absence de prescriptions pour les clôtures existantes non repérées : une précision a été portée au règlement page 12.

Vote : « validation du dossier d'AVAP » : vote favorable à la majorité avec une abstention, sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus.

**MAIRIE DE BONCOURT**  
**EURE ET LOIR**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil quatorze, le vingt-six septembre à vingt et une heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur DELANOE, Maire.

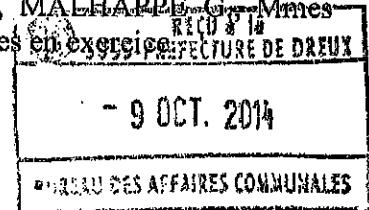
Etaient présents : MM. DELANOE J.C, ALCOUFFE L., Mme GRUPPER-GERSET F., Mme VASSEUR B, MM. POIDATZ N., OUALLE C., MALHARDE G., Mmes MUHLACH A. et POIRIER L. formant la majorité des membres en exercice.

Etait absent excusé : M. BLANC M.

Etait absent : M. PIEDNOEL B.

Secrétaire de séance : Mme MUHLACH A.

Convocation en date du : 19/09/2014



**OBJET : LANCEMENT PROCEDURE DE CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,  
Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 à L. 642-10 et L. 612-1 et suivants,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-2 et L. 123-16,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2011 approuvant les démarches de classement de la Vallée de la Vesgre au titre de la loi de 1930,

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » a remplacé les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. De plus, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

La commune de Boncourt souhaite s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique, dans la suite logique de sa démarche de classement de la Vallée de la Vesgre qui parcourt son territoire. Elle souhaite engager cette démarche en parallèle de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, ceci pour assurer une cohérence et une facilité d'application des deux documents au quotidien.

Conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal d'arrêter les modalités de concertation à la procédure de création de l'AVAP. Le dispositif de concertation doit permettre de faire participer le plus grand nombre d'habitants à la définition de l'identification et la protection du patrimoine communal et d'enrichir le débat.

Les modalités de concertation prévues selon les articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

Ces modalités de concertation pourront être menées conjointement avec la concertation liée à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boncourt.

Conformément à l'article L. 642-5 du Code du Patrimoine, la commune crée une instance consultative nommée Commission Locale de l'AVAP associant :

- les représentants de la ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
- le Préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- les personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés.

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :**

- **DECIDE** de prescrire la mise en étude de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en parallèle de la procédure d'élaboration du PLU et ceci conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 et L. 612-1 et suivants du Code du Patrimoine;
- **DEFINIT** les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme exposés précédemment ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec la procédure AVAP.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à constituer la commission locale AVAP pour le suivi et la mise en œuvre de l'AVAP, comme exposés précédemment ;
- **PRECISE** que conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération du conseil municipal fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département d'Eure-et-Loir. Chacune de ces formalités de publicité indiquera le lieu où le dossier peut être consulté.

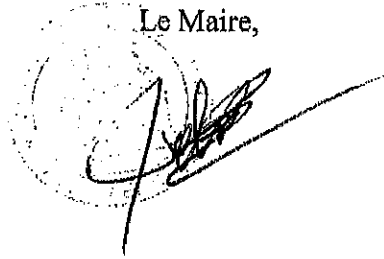
Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée notamment :

- Au Préfet ;

- Au Président du Conseil Général d'Eure-et-Loir ;
- Au Président du Conseil Régional du Centre ;
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT ;
- Et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre de l'Agriculture) ;
- Et à toute personne citée aux articles L. 123-6 et L. 121-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération annule et remplace celle visée par la sous préfecture le 11 juillet 2014

Pour extrait certifié conforme  
Le Maire,



A circular official stamp is partially visible behind the signature.

Certifié exécutoire,  
le 14 octobre 2014  
Le Maire,



A circular official stamp is partially visible behind the signature.

