

DRAC Centre Val-de-Loire

Ville d'ILLIERS-COMBRAY

SPR régi par une AVAP

PIECES ADMINISTRATIVES

Prescrit lors du Conseil Municipal du 10 février 2012 et du Conseil
Communautaire du 3 juillet 2017

Arrêté lors du Conseil Municipal en date du 1^{er} mars 2018
et du Conseil Communautaire en date du 5 mars 2018

Approuvé lors du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018
et du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2018



ARRETE N°19-036
PORTANT MISE A JOUR DU P.L.U. DE LA COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY

Le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 151-51 et R. 153-18,

Vu la délibération n°18-270 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2018 ayant approuvé le Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune d'Illiers-Combray,

Vu la délibération du conseil municipal d'Illiers-Combray en date du 13 décembre 2018 ayant approuvé le Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de sa commune,

ARRETE

Article 1 :

Le PLU de la commune d'Illiers-Combray est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été reporté sur chacune des pièces intéressant ce plan :

- la mise à jour de la servitude AC4. Le site remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR AVAP), vient en remplacement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4 :

Copie du présent arrêté est adressée à Madame la Préfète.

Fait à Illiers-Combray le 11 février 2019



Le Président

Philippe SCHMIT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Communautaire du 17 Décembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le 17 décembre, sur convocation adressée le 12 décembre 2018, ordre du jour complémentaire du 13 décembre 2018, les membres du conseil communautaire se sont réunis, à la salle des Fêtes de Le Thieulin, sous la présidence de M. Philippe SCHMIT.

Etaient présents :

Mesdames CHENESSEAU Marie-Anne, DOS REIS Marie-Paule, ELLEAUME Michelle, FRANCOIS Marie-Claude, MURY Danièle, PENFORNIS Agnès, SALMON Pierrette, SECRETAINE Catherine, THIBOUST Véronique, et Messieurs BILLARD John, BONNET Jean Marc, BUISSON Hervé, CAPEL Dominique, CARNIS Vincent, DANIEL Olivier, DASSIER Claude, DE LACHEISSERIE Bertrand, DELESTRE Frédéric, DESCHAMPS Eric, FAUQUET Joël, FRIESSE Jean-Claude, GIGOU Pierre, GOIRAND Jean-Luc, HALLOUIN Frédéric, HAY Jean Claude, HUET Gérard, JAULNEAU Jacky, JULIEN Jean-Luc, LOCHON Martial, MARTIN Patrick, MAUPU Jacques, MORELLE Philippe, PEPIN Richard, SCHMIT Philippe, SOUCHET Aymeric et TARANNE Bruno.

Etaient absents excusés :

Mesdames DAMAS Christine, DE LA RAUDIERE Laure et JAGOU Chantal, et Messieurs GERMOND Gilles, LUYCKX Alain, MEUNIER Christian, MEUNIER Jérôme, RAYER Marcel ROULLEAU Eric,

Pouvoirs :

De Mme DAMAS Christine à M. Hervé BUISSON
De M. GERMOND Gilles à Mme PENFORNIS Agnès
De M. LUYCKX Alain à Mme FRANCOIS Marie-Claude
De M. MEUNIER Christian à M. DE LACHEISSERIE Bertrand,
De M. MEUNIER Jérôme à Mme SALMON Pierrette
De M. RAYER Marcel à M. DASSIER Claude

Etaient absents :

Mesdames BOUNOUANE Emilie, GAREL Sylvie, JOLLY Evelyne, LHUILLERY Céline, Messieurs BLANCHARD Bruno, FERET Claude, HULINE Jacky, PERCHERON Régis, PETREMENT Patrick, PUYENCHET Bernard.

Assistait également au conseil communautaire :

Monsieur Benoît DELTROY

Nombre de conseillers en exercice : 55

Secrétaire de séance : Pierre GIGOU

Nombre de conseillers présents : 36

Nombre de conseillers votants : 42

DELIBERATION N°18-270

APPROBATION DE L'AVAP (AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE) DE LA COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY

Le Président expose :

La commune d'Illiers-Combray souhaitant mettre en place une véritable politique patrimoniale sur son territoire, afin d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel et historique, il a été prescrit, par délibération du conseil municipal du 10 février 2012 et du conseil communautaire du 3 juillet 2017, la transformation de la ZPPAUP en AVAP et il a été défini les modalités de concertation ainsi que la composition de la commission locale de l'AVAP.

Conformément aux modalités de concertation définies au début de la procédure, la commune a réalisé :

- Un affichage des délibérations relatives à la procédure ;
- Des articles dans la presse locale : le 12 octobre 2017 ainsi que le 24 janvier 2018 ;
- Des articles dans le bulletin municipal d'octobre 2017 (n°49) et de janvier 2018 (n°50) ;
- Une exposition à l'hôtel de ville de la commune de quatre panneaux format A0 au cours du mois d'octobre 2017 puis en février 2018 ;
- Une mise à disposition d'un registre de concertation en mairie (aucune remarque n'a été consignée dans le registre et aucun courrier n'a été transmis à la Commune ou à la Communauté de Communes) ;
- Deux réunions publiques ont été organisées le 10 octobre 2017 et 29 janvier 2018.

Il convient désormais d'approuver le projet définitif de SPR (Site Patrimonial Remarquable) régi par une AVAP, tel qu'il a été validé par la Commission Locale du 30 novembre 2018.

La commission locale de l'AVAP s'est réunie les :

6 avril 2017 : vote du règlement intérieur, validation du diagnostic, des enjeux patrimoniaux et du projet de périmètre de l'AVAP

10 juillet 2017 et 10 octobre 2017 : validation du règlement graphique et des premiers éléments du règlement écrit

29 janvier et 14 février 2018 : validation du projet de SPR régi par une AVAP et présentation du bilan de la concertation avant en conseil municipal et conseil communautaire

30 novembre 2018 : modifications du règlement suite à l'enquête publique

Le projet de SPR régi par une AVAP a fait l'objet d'une saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. Par décision rendu le 19 janvier 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire, le SPR est dispensé d'évaluation environnementale.

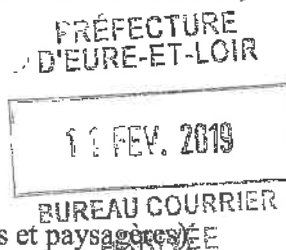
Le dossier de projet de SPR régi par une AVAP comprend :

le document de synthèse

le périmètre

le règlement écrit et graphique (carte des qualités architecturales et paysagères)

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit qu'à compter du 8 juillet 2016, les ZPPAUP et les



AVAP sont automatiquement transformées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

Toutefois l'article 114 (II) de la loi prévoit une période transitoire pour certains projets d'AVAP. Cet article stipule : « Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite 'loi Grenelle II') et notamment son article 28 ;

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 circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012, relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et notamment son article 75 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 à L. 631-5 ;

VU les délibérations en date du 10 février 2012 et 03 juillet 2017 décidant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, définissant les modalités de la concertation et constituant la Commission Locale ;

VU la consultation de l'Autorité Environnementale et la décision de dispense d'évaluation environnementale de celle-ci en date du 19 janvier 2018 ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale en date du 14 février 2018 ;

VU l'avis favorable de la CRPA en date du 29 juin 2018,

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 29 octobre 2018,

VU l'accord de Mme La Préfète en date du 10 décembre 2018,

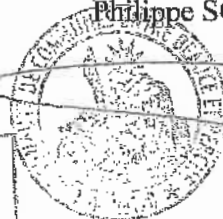
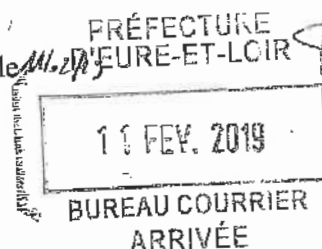
CONSIDERANT le projet définitif de Site Patrimonial Remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

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

- Approuve le projet définitif de Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune d'Illiers-Combray ;
- Autorise le Président à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Président
Philippe SCHMIT

Rendu exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en Préfecture le 11/2/19
Et de la publication du 11/2/19
Le Président, Philippe SCHMIT





COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le jeudi treize décembre à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Illiers-Combray, dûment convoqué le jeudi 06 décembre deux mil dix-huit par le maire, Monsieur PUYENCHET Bernard, s'est réuni à la Mairie d'Illiers-Combray sous la présidence de Monsieur PUYENCHET Bernard, Maire.

Présents :

PUYENCHET Bernard, Maire

FRANÇOIS Marie-Claude, **BUTIN** Gérard, adjoints,

GATEAU Michel, **PENFORNIS** Agnès, **JAGOU** Chantal, **ENAU** Marc, Martine **SAGETTE**, **ARVISET** Paul, **VROLANT** Karen, **WATTEAU** Stéphanie, **CASTAGNET** Delphine, **THOMAS** Mélanie, **QUENTIN** Michel, **BONNET** Karine

Absents représentés : **LUYCKX** Alain, **GERMOND** Gilles, **BRULÉ** Éric, **BOUNOUANE** Emilie, **BLANCHARD** Bruno

Absents excusés : **LE LEM** Jean-Louis, **SCHURMANN** Sophie, **MARTINS** Nathalie

Secrétaire de séance : **FRANÇOIS** Marie-Claude

Ouverture de séance : 20h15

Levée de séance : 22h05

COMPTE-RENDU

M. Le Maire remercie les CMJ pour leur présence et leur implication dans la vie de la commune.

M. Le Maire demande une minute de silence à la mémoire d'André Leroi

Mme Marie-Claude FRANÇOIS est désignée comme secrétaire.

Mme Virginie RICHÉ PIERRE est autorisée par le Conseil Municipal à l'unanimité à assister à la séance.

Le compte-rendu du conseil municipal du 22 novembre 2018 a été approuvé à l'unanimité.

~~~~~

## 1. ORDRE DU JOUR

### **1.1 APPROBATION DE L'AVAP**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que :

Souhaitant mettre en place une véritable politique patrimoniale sur son territoire, afin d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel et historique, la commune a prescrit, par délibération du conseil municipal du 10 février 2012 et du conseil communautaire du 3 juillet 2017, la transformation de sa ZPPAUP en AVAP et a défini les modalités de concertation ainsi que la composition de la commission locale de l'AVAP.

Il convient d'approuver le projet définitif de SPR régi par une AVAP, tel qu'il a été validé par la Commission Locale du 30 novembre 2018.



La commission locale de l'AVAP s'est réunie les :

- 6 avril 2017 : vote du règlement intérieur, validation du diagnostic, des enjeux patrimoniaux et du projet de périmètre de l'AVAP
- 10 juillet 2017 et 10 octobre 2017 : validation du règlement graphique et des premiers éléments du règlement écrit
- 29 janvier et 14 février 2018 : validation du projet de SPR régi par une AVAP et présentation du bilan de la concertation avant en conseil municipal et conseil communautaire
- 30 novembre 2018 : modifications du règlement suite à l'enquête publique

Le projet de SPR régi par une AVAP a fait l'objet d'une saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. Par décision rendu le 19 janvier 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire, le SPR est dispensé d'évaluation environnementale.

Le dossier de projet de SPR régi par une AVAP joint à la présente délibération comprend :

- ✓ le document de synthèse
- ✓ le périmètre
- ✓ le règlement écrit et graphique (carte des qualités architecturales et paysagères).

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit qu'à compter du 8 juillet 2016, les ZPPAUP et les AVAP sont automatiquement transformées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

Toutefois l'article 114 (II) de la loi prévoit une période transitoire pour certains projets d'AVAP. Cet article stipule : « Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite 'loi Grenelle II') et notamment son article 28 ;

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 circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012, relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et notamment son article 75 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 à L. 631-5 ;

VU les délibérations en date du 10 février 2012 et 03 juillet 2017 décidant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, définissant les modalités de la concertation et constituant la Commission Locale ;

VU la consultation de l'Autorité Environnementale et la décision de dispense d'évaluation environnementale de celle-ci en date du 19 janvier 2018 ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale en date du 14 février 2018 ;

VU l'avis favorable de la CRPA en date du 29 juin 2018,

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 29 octobre 2018,

VU l'accord de Mme La Préfète en date du 10 décembre 2018,

CONSIDERANT le projet définitif de Site Patrimonial Remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés décide :

- d'approuver le projet définitif de SPR régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- de mandater Monsieur le Maire ou à défaut un Adjoint, à signer toutes les pièces relatives à la présente délibération.

## **1.2 APPROBATION DU DISPOSITIF D'AIDES AUX TRAVAUX**

Afin d'accompagner les particuliers et professionnels, le Maire propose au Conseil Municipal un dispositif d'aides aux travaux dont les modalités sont décrites dans le document annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés décide :

- De mettre en place le nouveau dispositif de travaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019
- De désigner la commission Urbanisme comme la commission compétente quant à l'étude des dossiers et l'attribution des aides.

## **2. DELIBERATIONS**

### **2.1 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ESPERANCE ISLERIENNE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que à l'association L'ESPERANCE ISLERIENNE sollicite une subvention exceptionnelle d'un montant de 44 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés accorde une subvention exceptionnelle de 44 euros à l'association L'ESPERANCE ISLERIENNE.

### **2.2 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION "LES RENDEZ-VOUS D'ILLIERS-COMBRAY"**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'association LES RENDEZ-VOUS D'ILLIERS-COMBRAY sollicite une subvention exceptionnelle d'un montant de 463 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés accorde une subvention exceptionnelle de 463 euros à l'association LES RENDEZ-VOUS D'ILLIERS-COMBRAY.

### **2.3 APPROBATION DE MODIFICATIONS DU PLU**

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de procéder à des modifications du PLU approuvé le 09 juillet 2013 soit :

- Passage des parcelles XE15, XE16, ZY115, ZY117, ZY119 et XH20 de la zone 2AUg en zone AUg
- Article N13 – Alinéa I

Retrait de la phrase : "La construction y est limitée aux seules extensions de constructions existantes."

- Mise à jour de la servitude AC4 : le site remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR AVAP), vient en remplacement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés donne son accord pour les modifications suivantes :

- Passage des parcelles XE 15, XE 16, ZY115, ZY117, ZY119 et XH20 de la zone 2AUg en zone AUg
  - Article N13 – Alinéa I
- Retrait de la phrase : "La construction y est limitée aux seules extensions de constructions existantes."
- Mise à jour de la servitude AC4 : le site remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR AVAP), vient en remplacement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

## **2.4 CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE – TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC - RUE DE BREHAINVILLE - VERSEMENT D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE**

Le Maire expose au Conseil Municipal que les travaux ont été sollicités auprès de la Communauté de Communes entre Beauce et Perche pour l'enfouissement des réseaux de la rue de Bréhainville.

Cette opération est programmée en 2018 par le syndicat Energie 28. La Communauté de Communes entre Beauce et Perche est contributrice du projet à l'égard du Syndicat.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

| OPERATION                       |                    |                     | FINANCEMENTS                   |                     |                    |                                                        |                     |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| Réseau                          | Maîtrise d'ouvrage | Coût HT en €        | Conseil<br>Départemental<br>28 | Energie 28          | Commune            | Communauté de<br>Communes<br>Entre Beauce et<br>Perche | TOTAL               |
| Réseau électrique BT            | Energie 28         | 92 000,00 €         |                                | 55 200,00 €         | 36 800,00 €        | - €                                                    | 92 000,00 €         |
| Communications<br>Electroniques | Energie 28         | 38 000,00 €         |                                | 22 800,00 €         | 15 200,00 €        | - €                                                    | 38 000,00 €         |
| Eclairage public                | Energie 28         | 40 000,00 €         |                                | 24 000,00 €         | 16 000,00 €        | - €                                                    | 40 000,00 €         |
| frs de coordination             | Energie 28         | 3 680,00 €          |                                | - €                 | 3 680,00 €         | - €                                                    | 3 680,00 €          |
|                                 |                    | <b>173 680,00 €</b> | <b>- €</b>                     | <b>102 000,00 €</b> | <b>71 680,00 €</b> | <b>- €</b>                                             | <b>173 680,00 €</b> |

La contribution de la commune à cette opération s'établit à 71 680 euros

Le plan de financement définitif sera établi après travaux et la contribution communale sera alors ajustée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- Accepte de verser une participation financière à la Communauté de Communes entre Beauce et Perche à hauteur du montant des travaux définis ci-dessus
- Prend acte que cette participation sera ajustée en fonction des coûts réels
- Décide d'inscrire la dépense au chapitre 204 du budget communal

## **2.5 BUDGET ASSAINISSEMENT - DECISION MODIFICATIVE No 2**

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu d'ajuster des crédits du budget assainissement de la façon suivante :

### **FONCTIONNEMENT - DEPENSES**

|     |                      |        |       |                    |         |
|-----|----------------------|--------|-------|--------------------|---------|
| 617 | Etudes et recherches | -1 040 | 66111 | Intérêts d'emprunt | + 1 040 |
|-----|----------------------|--------|-------|--------------------|---------|

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, la décision modificative No 2 du budget assainissement de la commune.

### **3. QUESTIONS DIVERSES**

#### **3.1 TRAVAUX DE LA PLACE**

Bon avancement du chantier.

Interruption du chantier le 19 décembre et reprise le 14 janvier 2019.

Décorations mises en place sur le sapin de la place, le conseil remercie Martine Sagette pour le don du sapin.

#### **3.2 TRAVAUX SNCF CHARTRES-COURTALAIN**

Du 09 février 2019 au 21 avril 2019 :

Les circulations ferroviaires seront suspendues et remplacées par un service d'autocars.

Des travaux occasionneront la fermeture ponctuelle de certains passages à niveau.

Les travaux pourront engendrer des nuisances sonores de 6h00 à 22h00.

#### **3.3 DISTRIBUTION DES COLIS DE NOEL**

A partir du 14 décembre 2018

#### **3.4 HOMMAGES**

Hommages à M. Leroi et M. Quiniou par Marc Enaux

#### **3.5 PRINTEMPS PROUSTIEN**

Présentation au prochain Conseil Municipal par Chantal Jagou du projet du Printemps Proustien qui se déroulera du 11 au 19 mai 2019.

#### **3.6 OFFICE DE TOURISME**

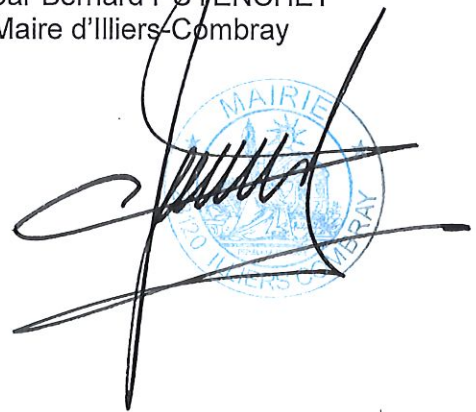
Nouveaux horaires de l'Office de Tourisme

Alexandre Thouvenot est le nouveau responsable et Sandie est arrivée pour étoffer l'équipe.

~~~~~

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h05.

Le 14 décembre 2018,
Vu et approuvé
par Bernard PUYENCHET
Maire d'Illiers-Combray



COMMUNE D-ILLIERS-COMBRAY
Transformation de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 30 novembre 2018 15h
 CLAVAP 5 – modifications suite à CRPA, PPA et Réunion Publique

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de ILLIERS-COMBRAY	☎ 02 37 24 00 05 v.pierre@illiers-combray.com
MAITRE D'ŒUVRE	BE - AUA	☎ 02 47 05 23 00 be-aua@wanadoo.fr

NOM	Fonction	PRESENTS
Bernard PUYENCHET	Maire, président de la CLAVAP	
Emilie BOUNOUANE	Conseillère	
Éric BRULE	Conseiller	
Gérard BUTIN	3 ^{ème} adjoint	
Marie-Claude FRANCOIS	1 ^{ère} adjointe	
Gilles GERMOND	Conseiller	
Chantal JAGOU	Conseillère	
Michel QUENTIN	Conseiller	
Joël ANFRAY	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	
Bruno BLANCHARD	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	
Paul ARVISET	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	
Bertrand CHAPPARD	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	
Séverine KIRCHMANN	DDT (représente la Préfecture)	
Frédérique DORMAND	DRAC	Excusée
Franck LELLU	DREAL	Excusé
JN PICHOT	Directeur du CAUE 28	Excusé
Virginie PIERRE	DGS Illiers-Combray	
Caroline DOLACINSKI	ABF, UDAP Eure et Loir	
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine BE-AUA	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste BE-AUA	Excusée
Vincent BROT	Paysagiste Atelier Atlantique	Excusé

Ouverture de la séance par M. le Maire

Retour sur les avis reçus :

- Avis de la CRPA – **avis favorable sans réserve**
- Avis des Services – DRAC, ABF, DDT, et Communauté de Communes Entre Beauce et Perche : **avis favorables sans réserve**

Chambre d'agriculture : *se poser la question des nouveaux bâtiments agricole de grande surface pour autoriser un pan entier de capteurs solaires.*

Réponse apportée : *ne sera pas autorisé dans le périmètre de l'AVAP notamment appuyé sur les perceptions. Donc pas de modification du règlement*

- Avis du Commissaire enquêteur : **avis favorable sans réserve**
Toutefois, certains points que nous allons vous être présentés peuvent être ajustés suite à des demandes exprimées à l'enquête publique : **ils sont portées en rouge** dans les rédactions proposées.

1 Autorisation d'un maximum de 150m² (au lieu de 100m²) de construction dans les jardins repérés sous réserve du maintien de 60% de pleine terre pour les jardins repérés et 80% de pleines terre pour les jardins repérés de bord de rivière.

- « Dans les espaces de jardins repérés, 60% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de **150m²** de construction.
- Dans les espaces de jardins de bord de rivière, 80% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de **150m²** de construction. »

Cette modification concerne les pages 43, 86 et 107.

2 Demande de conservation de mitres de terre cuites existantes

- « **Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.** »

Cette modification concerne les pages 17, 24, 30, 50, 57, 64, 79, 92 et 99.

3 Précision apportée sur le matériau des croix/patrimoine religieux

Prescriptions :

- Les croix de pierre **ou en fer forgé** encore en place sur le territoire seront maintenues en place et restaurées. »

Cette modification concerne la page 42

4 Précision apportée le patrimoine militaire

Prescriptions :

- L'intégrité des parties et structures défensives du vieux château encore en place devra être maintenue et restaurée (murailles et vestiges de tour) avec les matériaux d'origine (grès ferrugineux et silex). »

Cette modification concerne la page 42

Les membres de la CLAVAP valide à l'unanimité les propositions d'évolution.

Prochaine étape : envoi au préfet de département
--



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Mission de coordination de
l'architecture et du patrimoine
M.I.C.A.P.

Monsieur Bernard PUYENCHET
Maire de la commune d'Illiers-Combray
11 rue Philebert-Poulain
28120 ILLIERS-COMBRAY

Affaire suivie par : Martine GENDRON
Téléphone: 02 38 78 17 24
Courriel : MARTINE.GENDRON@culture.gouv.fr
Référence : AVAP - Illiers-Combray
LF/MG/054

Copies :
- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir
- Madame l'architecte des Bâtiments de France, UDAP 28

ORLÉANS, LE

29 JUIN 2018

Monsieur le Maire,

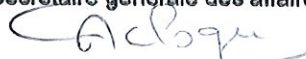
La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (C.R.P.A.) réunie le 26 juin 2018, à Orléans, sous la présidence de Mme Christine FAUQUET, conseillère régionale et maire de la commune de Saint-Règle (Indre-et-Loire), a examiné le dossier de l'étude de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) d'Illiers-Combray (Eure-et-Loir).

L'étude a été présentée par le Cabinet BE-AUA.

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

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
La Secrétaire générale des affaires culturelles


Claude ACLOQUE



PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
D'EURE-ET-LOIR**

**Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
S.A.U.H.**

**Bureau Planification et Aménagement du Territoire
B.P.A.T.**

Affaire suivie par : SÉVERINE KIRCHMANN
ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 41 15

Objet : Avis de l'État sur l'AVAP d'Illiers-Combray

Chartres, le

12 JUL. 2018

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Site Patrimonial Remarquable d'Illiers-Combray, arrêté par délibération :

- du conseil municipal en date du 1^{er} mars 2018,
 - du conseil communautaire en date du 5 mars 2018,
- et reçu dans mes services le 17 avril 2018.

Le projet de site patrimonial remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (SPR AVAP) de la commune d'Illiers-Combray a pour objectif de mettre à jour la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), approuvée en 2002. Il s'agit de :

- disposer d'un document de cadrage qualitatif de l'urbanisation de la commune, adapté à la réalité des enjeux multiples du territoire et à leur délimitation.

- améliorer la compatibilité du SPR avec le document d'urbanisme en vigueur, et si possible à venir, pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation liées au droit des sols.

Le SPR AVAP a été réalisé en concertation avec la communauté de communes Entre Beauce et Perche, qui réalise actuellement un PLUi en régie, les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et ceux de la direction départementale des territoires (DDT). Il a été présenté à la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) le 26 juin 2018 avec un avis favorable de la commission.

Monsieur Philippe SCHMIT
Maire du Thieulin
Président de la CdC d'Entre Beauce et Perche
2 rue du Pavillon
28120 ILLIERS-COMBRAY

Copie : Maire d'Illiers-Combray

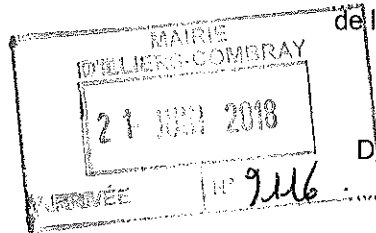


PREFET DE LA REGION CENTRE – VAL DE LOIRE

Direction régionale
des affaires culturelles
Centre – Val de Loire

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

AFFAIRE SUIVIE PAR : CAROLINE DOLACINSKI
TÉLÉPHONE. 02.37.36.45.85
COURRIEL : caroline.dolacinski@culture.gouv.fr
RÉFÉRENCE : CD/Un° 8h2h



L'adjointe au Chef de l'Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir

à

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Centre – Val de Loire
MICAP

6, rue de la Manufacture
45043 – ORLEANS Cedex 1

Chartres, le 19 juin 2018,

Objet : CRPA du 26 juin 2018

Commune d'ILLIERS COMBRAY – Eure-et-Loir
Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

La commune d'Illiers-Combray avait engagé une étude en vue de transformer sa ZPPAUP en AVAP, qui n'avait pas abouti après un refus de la CRPS. Elle a relancé une consultation afin de reprendre la réflexion sur ce projet.

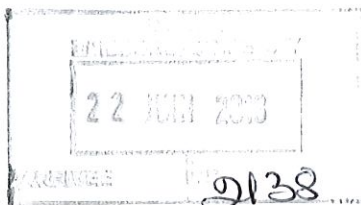
La commune d'Illiers-Combray, nichée dans un méandre du Loir se situe dans une zone de transition paysagère, entre la Beauce et le Perche Gouet.

Ici les grands espaces agricoles ouverts de la Beauce présentent plus d'arbres et de bosquets. Illiers-Combray est marquée également par un patrimoine de qualité dans ses secteurs d'urbanisation ancienne.

Le document prend en compte l'échelle du grand paysage, l'échelle du paysage urbain avec ses caractéristiques, et jusqu'à l'échelle du bâti, neuf et ancien.

Le contenu du règlement s'appuie sur un travail d'inventaire argumenté et comporte de nettes avancées par rapport à la situation actuelle (reconnaissance de la diversité des typologies, styles et époques qui caractérisent Illiers-Combray, les jardins à préserver, prise en compte de la loi Grenelle II, etc).

Le règlement répond au souci de préserver et valoriser le bâti ancien caractéristique de la commune (centre ancien, faubourgs et hameaux), sans exclure des apports contemporains respectueux et maîtrisés.



PREFET DE LA REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

Direction régionale
des affaires culturelles
du Centre – Val de Loire

Service territorial de
l'architecture et du patrimoine
d'Eure-et-Loir

AFFAIRE SUIVIE PAR : CAROLINE DOLACINSKI
TÉLÉPHONE : 02.37.36.45.85
COURRIEL : caroline.dolacinski@culture.gouv.fr
RÉFÉRENCE : C/U/n° 8h23

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Maire d'ILLIERS COMBRAY
Hôtel de Ville
11 Rue Philebert Poulain
28120 ILLIERS COMBRAY

Chartres, le 19 juin 2018

OBJET: Commune d'Illiers-Combray
Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

La commune d'Illiers-Combray avait engagé une étude en vue de transformer sa ZPPAUP en AVAP, qui n'avait pas abouti après un refus de la CRPS. Elle a relancé une consultation afin de reprendre la réflexion sur ce projet.

La commune d'Illiers-Combray, nichée dans un méandre du Loir se situe dans une zone de transition paysagère, entre la Beauce et le Perche Gouet.

Ici les grands espaces agricoles ouverts de la Beauce présentent plus d'arbres et de bosquets. Illiers-Combray est marquée également par un patrimoine de qualité dans ses secteurs d'urbanisation ancienne.

Le document prend en compte l'échelle du grand paysage, l'échelle du paysage urbain avec ses caractéristiques, et jusqu'à l'échelle du bâti, neuf et ancien.

Le contenu du règlement s'appuie sur un travail d'inventaire argumenté et comporte de nettes avancées par rapport à la situation actuelle (reconnaissance de la diversité des typologies, styles et époques qui caractérisent Illiers-Combray, les jardins à préserver, prise en compte de la loi Grenelle II, etc).

Le règlement répond au souci de préserver et valoriser le bâti ancien caractéristique de la commune (centre ancien, faubourgs et hameaux), sans exclure des apports contemporains respectueux et maîtrisés.

Compte-tenu de ces éléments, je vous fait part de mon avis favorable au projet d'AVAP arrêté.

L'Architecte des Bâtiments de France
Architecte-Urbaniste de l'Etat

Caroline DOLACINSKI

Copie : DRAC / MICAP-CRMH
Monsieur le Sous-Préfet de Chartres
DDT Eure-et-Loir SAUH



Monsieur Philippe SCHMIT
Président de la communauté de
communes Entre Beauce et Perche
Maire de THIEULIN
2 rue du Pavillon
28120 ILLIERS-COMBRAY

Orléans, le 22 MAI 2018

Monsieur le Président,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier du projet arrêté du Site Patrimonial Remarquable régi par une Aire de mise en Valeur et d'Architecture et du Patrimoine sur la commune d'Illiers-Combray.

Je vous informe que le Service Patrimoine et Inventaire du Conseil régional a émis un avis favorable à la création d'une AVAP sur la commune d'Illiers-Combray.

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

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire



Isabelle VALMAGGIA



Communauté de Communes
entre Beauce et Perche
ENTRE BEAUCE ET PERCHE
Monsieur le Président
Monsieur Philippe SCHMIT
2 rue du Pavillon
28120 ILLIERS COMBRAY

LE PRESIDENT

N/Réf. : ET/MR/KP

Objet : AVAP Com/com entre Beauce et Perche

Chartres, le 8 juin 2018

Dossier suivi par Martine RIOU

Monsieur le président,

La Chambre d'Agriculture a bien reçu pour avis votre projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et nous vous en remercions.

Nous avons étudié attentivement votre projet d'AVAP qui fixe des mesures réglementaires, sources de contraintes potentielles sur l'activité agricole. A ce titre, nous attirons votre attention sur la présence de nombreuses exploitations agricoles en activité sur votre commune potentiellement concernées par ce projet.

Nous relevons que la spécificité des bâtiments agricoles semble avoir été analysée. En effet, vous autorisez, pour la construction des bâtiments neufs, le bac acier de couleur foncé pour les toitures et les bardages métalliques seront tolérés.

En revanche, concernant la pose de capteurs solaires, le règlement n'aborde pas la problématique des hangars agricoles. Or, l'agriculture moderne nécessite parfois des hangars « conséquents » qui peuvent être revêtus de panneaux photovoltaïques.

Vous souhaitant bonne réception de nos remarques.

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

Dans l'attente de votre retour sur nos propositions,

Nous vous prions de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Siège Social

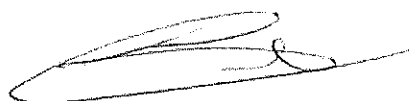
10 rue Dieudonné Costes
CS 10399

28008 CHARTRES Cedex

Tél : 02 37 24 45 45

Fax : 02 37 24 45 90

Email : accueil@eure-et-loir.chambagri.fr



Éric THIROUIN

ENQUETE PUBLIQUE
Département de l'Eure-et-Loir

Site Patrimonial Remarquable

**Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de la
commune d'ILLIERS - COMBRAY**

Maître d'ouvrage : Commune d'ILLIERS – COMBRAY
Autorité organisatrice : Communauté de Communes Entre Beauce et Perche

2^{ème} partie

**CONCLUSIONS MOTIVEES
du
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Enquête Publique
du 3 septembre au 4 octobre 2018

Dossier N° E17000118 / 45 du 16 juillet 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

Arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche en date du 10 août 2018 prescrivant l'enquête.

Commissaire Enquêteur : Guy YVERNAULT

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Commune d'Illiers - Combray (28)

Présentation du document

- 1 – Généralités (*pages 2*)
- 2 – Objet de l'enquête publique (*page 3*)
- 3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique (*page 3*)
- 4 – Cadre juridique (*page 3*)
- 5 - Les points observés par le commissaire enquêteur (*pages 4 à 5*)
- 6 - Les considérations du commissaire enquêteur (*pages 5 à 6*)
- 7 - Les conclusions du commissaire enquêteur (*page 7*).

1 – Généralités

La situation géographique d'Illiers-Combray lui permet d'offrir au visiteur des paysages aussi variés que celui de la Beauce, du Perche ou de la Vallée du Loir, selon qu'il se tourne vers Chartres, Brou ou Bonneval.

La commune d'Illiers-Combray est traversée par la rivière "le Loir " qui anime la ville après une course tranquille de quelques kilomètres dans un décor verdoyant et par la rivière La Thironne.

Cette commune bénéficie d'un patrimoine architectural, culturel et paysager très riche qu'il convient de protéger efficacement.

Le centre historique abrite des monuments historiques classés comme

- l'église Saint Jacques (classée le 13 avril 1907),
- la Maison de Tante Léonie et son jardin (classés le 19 octobre 1961),
- le Pré Catelan (classé le 9 mars 1999)

et des monuments historiques inscrits comme :

- le manoir de Mirougrain
- le pavillon d'entrée de l'ancien château,

sans oublier la renommée littéraire liée aux œuvres de Marcel PROUST.

Aussi, en complément des documents d'urbanisme en vigueur à l'époque, le conseil municipal de la commune avait décidé le 15 juillet 2002 de mettre en place une Z.P.P.A.U.P (zone de protection du patrimoine architectural, urbain, paysager).

Au cours des années, cet outil de protection de la qualité du patrimoine architectural urbain et paysager a été actualisé et a pris en compte les évolutions de la loi « Engagement National pour l'Environnement" dite Grenelle 2.

Cette loi préconise le remplacement des ZPPAUP à compter du 14 juillet 2015 par des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, (AVAP).

En conséquence, par délibération en date du 28 juin 2016, le conseil municipal actuel de la commune d'Illiers-Combray a décidé de mettre en étude un projet d'AVAP.

Par délibération en date du 3 juillet 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes Entre Beauce et Perche compétent en matière d'urbanisme et d'environnement a validé la démarche initiée par la commune d'Illiers-Combray.

2 - Objet de l'enquête publique

Cette enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contrepropositions sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la commune d'Illiers-Combray..

L'analyse du projet et des observations du public, la prise en compte de l'intérêt public et de l'intérêt des tiers doivent permettre au commissaire enquêteur de formuler un avis sur ce projet.

3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

Suite à la demande présentée par Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche, par décision n° E18000118 / 45 en date du 16 juillet 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a prescrit l'enquête publique correspondante par arrêté n° AR18-037 en date du 10 août 2018.

L'avis d'enquête a été publié, conformément à la réglementation dans la presse locale :

- l'Echo Républicain le 17 août et 7 septembre 2018,
- Le Perche le 15 août 2018,
- Horizon 28 le 7 septembre 2018.

Il était également consultable sur le site internet de la commune d'Illiers – Combray (www.illiers-combray.com) et de la communauté de commune Entre Beauce et Perche (www.entrebeauceetperche.fr)

Les affichages, conformément à l'article 7 de l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche, ont été effectués sur les panneaux de la mairie et de la communauté de communes.

J'ai effectué une vérification des affichages avant chaque permanence.

L'enquête publique s'est normalement déroulée du 3 septembre au 4 octobre 2018.

Afin de recevoir, renseigner le public et prendre en compte ses observations, propositions et contre-propositions, j'ai tenu 3 permanences en mairie d'Illiers-Combray:

- le lundi 3 septembre 2018 de 9h00 à 12h00
- le mardi 18 septembre 2018 de 14h00 à 17h00
- le jeudi 4 octobre 2018 de 14h00 à 18h00

4 – Cadre juridique

L'enquête s'est déroulée dans le cadre :

- du code de l'environnement,
- du code de l'Urbanisme,
- du code du patrimoine,
- de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- de la loi n° 2016-26 en date du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment son article 75,

- de la loi n° 2010-788 en date du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 28,
- du décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP,
- de la décision n° E18000118 / 45 en date du 16 juillet 2018 notifiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans,
- de l'arrêté de mise à enquête publique du 10 août 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche

5 - Les points observés par le commissaire enquêteur

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis, et compte tenu des observations formulées par trois requérants au cours de l'enquête publique d'une part et des remarques particulières exprimées dans le rapport d'autre part, je :

Regrette que :

- L'un des objectifs de l'enquête publique qui est de renseigner le public ne soit pas totalement atteint puisque très peu de personnes se sont déplacées et que probablement très peu ont consulté le dossier proposé.
La fréquentation du public n'a pas été à la hauteur des attentes compte tenu de l'information réglementaire réalisée par l'autorité organisatrice de l'enquête et par le maître d'ouvrage (comptes rendus de conseil municipal, concertation avec le public, affichage, médias.....).

Confirme que :

- L'information du public a été correctement réalisée dans le respect de la réglementation et des textes en vigueur.
- Les personnes pouvaient exprimer sans contraintes leurs remarques, recevoir toutes explications de ma part, dans mon domaine de compétence au cours des permanences, écrire en toute liberté sur le registre d'enquête, ou m'adresser leurs déclarations, observations ou remarques par différents moyens.

Remarque que :

- Les résidents et propriétaires ne se sont pas sentis concernés par ce projet indispensable pour une protection efficace du patrimoine mais contraignant pour les propriétaires.

Relève que :

- Les différentes périodes ainsi que les fonctionnements sociaux et les systèmes économiques ont laissé pour mémoire à Illiers – Combray, un patrimoine riche et diversifié, bien répertorié et pris en compte par les collectivités (commune et communauté de communes), qu'il convient de préserver.

- Les élus de la commune d'Illiers – Combray sont engagés dans cette action depuis de nombreuses années, ils ont choisi d'adapter les moyens permettant de protéger l'architecture et le patrimoine en fonction des évolutions législatives.
- La majorité des axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme qui préconisent la préservation du cadre de vie et des richesses patrimoniales et environnementales sont en cohérence avec la démarche AVAP préconisée par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2.
- La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite « loi LCAP », promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République Française, d'application immédiate, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.
Depuis le 8 juillet 2016 les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont automatiquement transformé en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).
- Les documents présentés par le pétitionnaire dans le dossier soumis à enquête publique permettent une information suffisante sur le projet. Néanmoins, bien que très pédagogique, le règlement sous forme texte et cartographique mérite un accompagnement pour le public.

6 – Les considérations du commissaire enquêteur

Je considère que :

- Le fait que seulement trois personnes se soit présentées à mes permanences ne remet pas en cause la validité de l'enquête.
- Les observations, réclamations et propositions émises par les trois requérants doivent être soumises pour avis à la Commission Locale de l'AVAP et au Bureau d'études « Aménagement Urbanisme Architecture » afin qu'ils émettent des avis permettant au maître d'ouvrage de décider des modifications à apporter au projet.
- Les réclamations présentées par Monsieur et Madame Christophe CHAUX et par Monsieur Denis CHAPET concernent le règlement d'urbanisme auquel s'impose le règlement de la ZPPAUP pour les jardins privés dont la composition et les plantations sont remarquables, limitant la construction à des extensions de bâtiments existants.
- Compte tenu de la spécificité des projets envisagés par les requérants et de la particularité des terrains concernés, le classement de leurs propriétés en jardin protégé, dans le projet AVAP, peut être trop contraignant et mérite d'être réexaminé.
- La « note sur le projet d'AVAP d'Illiers – Combray » produite par Monsieur Didier BRUNET, avec son interprétation particulière de l'AVAP, peut permettre d'enrichir et compléter le projet de règlement de l'AVAP sur quelques points sans remettre en cause le travail réalisé.

- La concertation du public a été effective puisqu'elle s'est effectuée sous la forme de deux réunions publiques les 10 octobre 2017 et 20 juin 2018 et que des informations ont été communiquées dans les revues communales.
- L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics ou privés, dans le respect du développement durable sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés. Elle intègre l'approche architecturale, urbaine, paysagère et les enjeux environnementaux. Elle détermine un périmètre de protection adapté aux spécificités propres à chaque enjeu du territoire.
- Le règlement de l'AVAP est globalement en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
- L'AVAP est une évolution de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui ne répond pas aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 - article 28 chapitre II du titre IV du livre VI du code du patrimoine.
- La mise en place de secteurs de protection de différents niveaux en fonction des sensibilités est un élément favorisant pour l'acceptation du règlement par les résidents.
- Le règlement s'appuie sur un important travail d'inventaire et comporte des avancées par rapport au règlement actuel de la ZPPAUP (reconnaissance des différentes typologies, des styles et époques qui caractérisent Illiers-Combray et des jardins à préserver...). Il répond à la nécessité de protéger et valoriser le bâti ancien très caractéristique de la commune sans exclure les apports contemporains.
- Le projet résulte d'un partenariat entre la collectivité et l'Etat et qu'il doit permettre de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces urbains et paysagers dans le respect de l'environnement.
- Les élus de la commune d'Illiers - Combray, soucieux de la protection de l'architecture et du patrimoine, ont choisi un dispositif qui devrait inciter les propriétaires à effectuer des travaux d'amélioration et de mise en valeur dans le respect de l'existant.
- Le règlement du projet retenu par les élus est contraignant mais indispensable à la conservation de l'architecture et des patrimoines. Il s'imposera aux documents d'urbanisme en vigueur à ce jour.
- Un important travail d'explication devra être réalisé par les personnes en charge de l'urbanisme afin de faire respecter les préconisations du règlement de l'AVAP.

7 - Les conclusions du commissaire enquêteur.

Il m'apparaît que :

- L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui doit contribuer à la protection de l'architecture et du patrimoine, mais également à l'amélioration du cadre de vie dans la commune d'Illiers -Combray.
- Les avantages présentés par le projet d'AVAP, objet de l'enquête publique l'emportent largement sur les inconvénients qu'elle génère.
- Son règlement contraignant permettra de régir efficacement le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la commune d'Illiers – Combray.

En conséquence :

Compte tenu des points relevés ci-dessus, de mes considérations, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique :

J'émet **un avis FAVORABLE au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** présenté par la commune d'ILLIERS - COMBRAY.

Fait à Lèves le 29 octobre 2018.

Le commissaire enquêteur

Guy YVERNAULT

ENQUÊTE PUBLIQUE

Département d'Eure-et-Loir

Site Patrimonial Remarquable

**Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine (AVAP) sur le territoire de la commune
d'ILLIERS - COMBRAY**

Maître d'ouvrage : Commune d'ILLIERS – COMBRAY
Autorité organisatrice : **Communauté de Communes Entre Beauce et Perche**

Enquête Publique
du 3 septembre au 4 octobre 2018

Compte rendu d'enquête publique

Dossier N° E18000118 / 45 du 16 juillet 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche
n° AR 18 – 037 en date du 10 août 2018 prescrivant l'enquête publique.

1^{ère} partie du dossier : Le rapport du commissaire enquêteur
2^{ème} partie du dossier : Les conclusions motivées du commissaire enquêteur
3^{ème} partie du dossier : Les annexes au rapport.

Commissaire Enquêteur : Guy YVERNAULT

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Commune d'Illiers - Combray (28)

Le compte rendu d'enquête publique est présenté en 3 parties :

1^{ère} Partie : LE RAPPORT D'ENQUETE

A – Généralités - *pages 3 à 8*

- 1- Préambule
- 2 - Objet de l'enquête
- 3 - Cadre juridique
- 4 - Nature et caractéristiques du projet
- 5 - Composition du dossier
- 6 – Impact du projet sur l'environnement
- 7 - Concertation du public et consultation des personnes publiques associées

B - Organisation et déroulement de l'enquête - *pages 8 à 12*

- 1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2 - Modalités de l'enquête
- 3 - Information effective du public
- 4 - Incidents relevés au cours de l'enquête
- 5 - Climat et déroulement de l'enquête
- 6 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête
- 7 - Relation comptable des déclarations
- 8 - Communication des observations au maître d'ouvrage (Procès verbal)
- 9 - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

C – Relevé, présentation des déclarations recueillies – *pages 12 à 21*

D – Réponses apportées par le commissaire enquêteur *pages 21 à 23*

- 1 – Expression du public
- 2 - Analyse du commissaire enquêteur

2^{ème} Partie : LES CONCLUSIONS MOTIVEES du commissaire enquêteur

(En document séparé)

3^{ème} partie : LES ANNEXES au rapport

(En document séparé)

1^{ère} Partie

LE RAPPORT D'ENQUETE

A- GENERALITES

1 – Préambule

La commune d'Illiers-Combray est située à 25 km au sud-ouest de Chartres, aux confins de la Beauce et du Perche. Elle fait partie de l'arrondissement de Chartres et est siège du canton d'Illiers-Combray et de la communauté de communes entre Beauce et Perche créée le 1^{er} janvier 2016, issue de la fusion des deux communautés de communes du Pays de Combray et du Pays Courvillois. Cette communauté de communes regroupe 35 communes.

Sa situation géographique privilégiée (114 km de Paris, 97 km du Mans et 88 km d'Orléans) lui permet d'offrir au visiteur des paysages aussi variés que celui de la Beauce, du Perche ou de la Vallée du Loir, selon qu'il se tourne vers Chartres, Brou ou Bonneval.

La commune d'Illiers-Combray est traversée par la rivière "le Loir " qui anime la ville après une course tranquille de quelques kilomètres dans un décor verdoyant et par la rivière La Thironne.

Cette commune d'environ 3500 habitants, initialement à vocation agricole, présente maintenant une réelle activité industrielle, commerciale et touristique.

L'activité industrielle et commerciale existante permet de proposer plusieurs centaines d'emplois sur ce bassin.

Le réseau viaire est conséquent. Constitué de voies départementales et communales, il permet de relier facilement les communes et pôles d'attractions voisins. L'autoroute A11 (Paris- Le Mans) avec depuis quelques années un échangeur sur la commune d'Illiers-Combray devrait contribuer au développement de la commune et de la communauté de communes.

Une voie ferrée avec une gare, permet également de desservir la ville et la région d'Illiers-Combray.

Les différentes périodes, ainsi que le fonctionnement social et les systèmes économiques ont laissé un patrimoine architectural et culturel riche et diversifié qu'il convient de protéger.

Le centre historique d'Illiers-Combray abrite :

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine Commune d'Illiers - Combray (28)
--

- Des monuments historiques classés comme :
 - l'église Saint Jacques (classée le 13 avril 1907),
 - la Maison de Tante Léonie et son jardin (classés le 19 octobre 1961),
 - le Pré Catelan (classé le 9 mars 1999 – jardins avec ses fabriques, ponts, rocailles....)
- Des monuments historiques inscrits comme :
 - le manoir de Mirougrain (16 juillet 1977 – façades et toitures)
 - le pavillon d'entrée de l'ancien château.
- Des sites classés et inscrits, loi 1930:
 - la Promenade de la Citadelle (arrêté du 24 octobre 1934)
 - le Pré Catelan (arrêté du 12 décembre 1946)
 - les abords du Pré Catelan (arrêté du 9 octobre 1973).

Le centre historique marqué par une homogénéité de période de construction et de volumes qui composent l'identité spécifique du centre médiéval, les secteurs d'extension de la fin du XIXème et XXème siècles, les hameaux et les écarts bourgeois et agricole, le paysage associé à la renommée littéraire font du " COMBRAY " de " Marcel Proust " un véritable pôle touristique à fort potentiel.

Compte tenu de la richesse de ce patrimoine architectural et paysager, en complément du document d'urbanisme en vigueur à l'époque, le conseil municipal de la commune avait décidé le 15 juillet 2002 de mettre en place une .Z.P.A.U.P (zone de protection du patrimoine architectural, urbain, paysager).

Au cours des années, cet outil de protection de la qualité du patrimoine architectural urbain et paysager a été actualisé et a pris en compte les évolutions de la loi « Engagement National pour l'Environnement » dite Grenelle 2.

Cette loi préconise le remplacement des ZPPAUP à compter du 14 juillet 2015 par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, (AVAP).

2 - Objet de l'enquête,

Conformément aux codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche en Eure-et-Loir (28) a soumis à enquête publique le projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par un **projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine étudié pour la commune d'Illiers - Combray**.

Cette enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses déclarations, observations, appréciations, suggestions et contre-propositions sur le projet présenté.

L'analyse du projet et des observations du public, la prise en compte de l'intérêt public et de l'intérêt des tiers, permettra au commissaire enquêteur de formuler un avis sur ce projet.

2 – 1 : Déroulement de la procédure

Par délibération en date du 10 février 2012 le Conseil Municipal de la commune d'Illiers-Combray avait décidé de transformer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) existante en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le projet n'ayant pas été mené à son terme, cette décision n'a pas eu de suite.

Par délibération en date du 28 juin 2016, le conseil municipal actuel de la commune d'Illiers-Combray s'est engagé pour une nouvelle étude d'un projet d'AVAP et a créé une Commission Locale de L'AVAP.

Par délibération en date du 3 juillet 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes Entre Beauce et Perche compétent en matière d'urbanisme et d'environnement a validé la démarche initiée par la commune d'Illiers-Combray en vue de mettre en place un projet d'AVAP dans le cadre d'un Site Patrimonial Remarquable.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a prescrit l'enquête correspondante par arrêté n° AR18-037 en date du 10 août 2018.

3 - Cadre juridique,

L'enquête s'est déroulée en application :

- du code de l'environnement,
- du code de l'Urbanisme,
- du code du patrimoine,
- de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- de la loi n° 2016-26 en date du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et notamment son article 75,
- de la loi n° 2010-788 en date du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 28,
- du décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP,
- de la décision n° E18000118 / 45 en date du 16 juillet 2018 notifiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans,
- de l'arrêté de mise à enquête publique du 10 août 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche

4 - Nature et caractéristiques du projet - présentation du projet soumis à enquête publique

4 – 1 : Les documents d'urbanisme en cours

En matière de schémas directeurs, la commune d'Illiers-Combray dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 9 juillet 2013 et dans le cadre de sa compétence en matière d'urbanisme, la communauté de communes Entre Beauce et Perche instruit actuellement un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine Commune d'Illiers - Combray (28)
--

le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine s'imposera au règlement du Plan Local d'Urbanisme actuel et du futur PLUi.

4-2 : Le cadre d'étude du projet

Le projet a été étudié dans le cadre du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 qui fixe le cadre de la servitude de l'AVAP dont les détails sont précisés dans la circulaire du 2 mars 2012. Ce décret substitue le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). A ce titre, il définit le contenu et la procédure d'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et précise les modalités de délivrance d'une autorisation de travaux dans cette aire. Il instaure une sanction pénale en cas de violation des dispositions relatives à l'autorisation de travaux. Ces dispositions sont codifiées aux articles D. 642-1 à R. 624-29 du code du patrimoine.

4 – 3 : Les objectifs du projet

L'AVAP a pour objectif 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 afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

Il s'agit avant tout de mieux connaître ce qui ressort véritablement du patrimoine local, d'identifier et évaluer les risques de dégradations et d'altération, de rechercher les moyens réglementaires les mieux adaptés pour les résoudre et enfin les présenter de façon claire, lisible et pédagogique pour être plus facilement applicables.

L'AVAP détermine donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur adaptés aux caractéristiques du patrimoine local qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Elle est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre, ainsi que sur le régime des sites classés (loi de 1930).

Dans les secteurs concernés, la démarche initiée par la commune d'Illiers-Combray est donc une démarche contraignante mais indispensable à la protection des patrimoines.

4 -4 : La mise en œuvre du projet

Conformément au décret 2011 – 1903, par délibération en date du 28 juin 2016, le Conseil Municipal de la commune d'Illiers Combray a décidé de la mise en étude d'un projet d'AVAP et de la création d'une Commission Locale de l'AVAP, indispensable à la conduite du projet (CLAVAP).

Cette commission est constituée de:

- Représentants de la commune d'Illiers-Combray
- Monsieur le Préfet ou son représentant
- Le Directeur de la DREAL ou son représentant
- Le Directeur de la DRAC ou son représentant
- Personnes qualifiées, au titre de la protection du patrimoine et d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés
- L'Architecte des Bâtiments de France (avec voix consultative).

Après avoir adopté un règlement pour le fonctionnement de la commission et mis en place un comité de pilotage (CP), l'organisation a travaillé sur les enjeux du projet à partir des éléments fournis par les différents diagnostics réalisés, ce qui leur a permis d'élaborer:

- Un projet de périmètre
- Un projet de règlement graphique
- Un projet de règlement écrit

et de proposer un projet d'AVAP au conseil municipal de la commune d'Illiers-Combray.

5 - Composition du dossier proposé à l'enquête publique

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

- l'arrêté pris par Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche pour la mise à l'enquête publique du projet d'AVAP,
- le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur,
- le dossier de présentation de l'AVAP composé :
 - d'un document de synthèse présentant :
 - un diagnostic
 - un rapport de présentation
 - d'un plan d'ensemble (périmètre) échelle 1/10000^{ème}
 - d'un document règlement graphique échelle 1/2000^{ème}
 - du règlement écrit de l'AVAP
 - de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
 - de l'avis des services consultés.

Dans le règlement, un mode d'emploi pédagogique présente :

- le périmètre d'application et les différents secteurs,
- l'organisation du règlement,
- le fonctionnement des différents documents entre eux,

La démarche à suivre lorsque l'on souhaite intervenir sur un bâtiment, dans le cadre d'une déclaration préalable ou d'une demande de travaux est clairement expliquée.

6- Impact du projet sur l'environnement,

Créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable et donc de préserver l'environnement.

Le dossier présenté a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre-Val-de-Loire pour une évaluation environnementale.

Par décision en date du 19 janvier 2018, la MRAe a conclu à une dispense d'évaluation compte tenu de la nature du projet, du périmètre du projet et des prescriptions proposées.

7 - Concertation du public et examens par les personnes publiques associées:

7-1 : La concertation du public

Suite aux travaux réalisés par la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) et par le Bureau d'études « Aménagement, Urbanisme Architecture, 69 rue Michel Colomb à Tours », deux réunions de concertation ont été organisées par Monsieur le Maire de la commune d'Illiers-Combray afin de permettre aux résidents et propriétaires de la commune de prendre connaissance du projet d'AVAP et d'exprimer leur point de vue.

A cet effet, « un registre de la concertation » a été mis à disposition du public.

Ces réunions se sont tenues les 10 octobre 2017 et 20 juin 2018.

Peu de personnes ont participé à ces réunions et aucune remarque n'a été inscrite sur le « registre de la concertation ».

7-2 : Examen du projet par les personnes publiques associées

Conformément au code de l'urbanisme, (article L 123-16 deuxième alinéa) le projet d'AVAP doit être soumis par le maire aux personnes publiques associées. Elles disposent de 2 mois, à compter de leur saisine, pour émettre un avis sur le projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, leur avis est réputé favorable

Les personnes publiques associées suivantes ont répondu à la consultation :

- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir (DDT)
Service de l'aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (SAUH)
- Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
Mission de coordination de l'architecture et du patrimoine MICAP
Service territorial de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir
- Direction régionale des affaires culturelles Centre – Val de Loire
- Agriculture et Territoires Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir
- Conseil Régional Centre Val-de-Loire.

B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Désignation du commissaire enquêteur,

Vu la lettre enregistrée au Tribunal Administratif d'Orléans le 16 juillet 2018, par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour la commune d'Illiers - Combray (Eure-et-Loir), Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E18000118 / 45 en date du 16 juillet 2018 m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

2 - Modalités de l'enquête,

Le 21 août 2018, je me suis déplacé à la mairie d'Illiers – Combray dans le but de récupérer le document produit par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - CLAVAP.

Ce document m'a permis de prendre connaissance des différents constats et analyses détaillées réalisés par la commission préalablement à l'élaboration du projet d'AVAP.

Le 28 août 2018, je me suis rendu à la mairie d'Illiers -Combray où j'ai rencontré Madame Virginie RICHE PIERRE Directrice Générale des Services de la Mairie et Monsieur Vincent LEGUENNEC représentant Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche (Autorité Organisatrice de l'enquête).

Madame Virginie RICHE PIERRE, représentant Monsieur le Maire d'Illiers - Combray m'a présenté les motivations ayant conduit le conseil municipal de la commune à engager la mise en place d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en complément du Plan Local d'Urbanisme et en remplacement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain, paysager existante (.ZPPAUP).

Il m'a été remis copie du dossier devant être soumis à enquête publique. Ensemble, nous avons parcouru son contenu et évoqué le porté à connaissance du public et j'ai rappelé les règles incontournables en matière d'information du public.

Ce même jour, j'ai effectué une visite très complète de sa commune afin d'apprécier l'architecture des bâtiments existants et les différents patrimoines.

Consécutivement à ma désignation, le 10 août 2018, Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche a pris:

- **un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant** le projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune d'Illiers - Combray (Eure-et-Loir),

- édité **un avis d'enquête publique** destiné à être affiché sur les tableaux d'affichages extérieurs de la commune et de la communauté de communes. Cet avis était conforme aux exigences de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les dimensions et la couleur de l'avis.

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (annexe n°1) précise :

- le cadre juridique,
- le nom du pétitionnaire et la nature du projet,
- les dates de l'enquête publique
- le périmètre du territoire concerné
- le nom du commissaire enquêteur,
- les documents consultables sur le site Internet de la commune d'Illiers-Combray : www.illiers-combray.com et sur le site Internet de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.fr,
- les modalités permettant aux requérants d'adresser des observations au commissaire enquêteur, par courrier écrit, en Mairie ou par voie électronique : enquete.illiers.avap@gmail.com,
- la publicité de l'enquête et les modalités d'information du public (presse, affichage...),
- la clôture de l'enquête et l'issue de la procédure réglementaire,

- le porté à connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,
- les notifications de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes.

L'avis d'enquête publique (annexe n°2) précise :

- la nature du projet,
- les dates et heures de début et fin de l'enquête publique (du lundi 3 septembre 2018 à 9h 00 au jeudi 4 octobre 2018 à 17h 00),
- le nom du demandeur,
- le nom du commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
- les modalités de consultation du dossier,
- les lieux où le public pourra prendre connaissance du projet (sur support papier ou par Internet) et déposer ses observations sur le registre d'enquête en mairie d'Illiers-Combray ou sur adresse mail,
- le calendrier des trois permanences que le commissaire enquêteur assurera en mairie d'Illiers-Combray,
- le déroulement de la procédure réglementaire,
- les modalités de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le 3 septembre 2018, avant le début de l'enquête, j'ai paraphé la totalité des pièces constituant le dossier mis à enquête publique en mairie d'Illiers-Combray.

Le registre d'enquête avait été paraphé le 28 août 2018.

3 - Information effective du public,

Le 28 août 2018, j'ai vérifié la présence de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichages extérieurs de la commune d'Illiers - Combray, siège de l'enquête et de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.

Ces affichages étant réalisés sous l'autorité et la responsabilité de Monsieur le Maire d'Illiers-Combray et de Monsieur le Président de la Communauté de Communes.

Avant chaque permanence, j'ai revérifié la présence de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur chaque site.

Monsieur le Maire de la commune d'Illiers - Combray et Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche ont édité et m'ont adressé un certificat d'affichage (copies en annexe n°3)

J'ai constaté la publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse :

- le 17 août 2018 dans le journal l'Echo Républicain,
- le 15 août 2018 dans le journal Le Perche,
- le 7 septembre 2018 dans le journal l'Echo Républicain
- le 7 septembre 2018 dans le journal Horizon.

(Copies des articles de journaux jointes en annexe n°3).

Le 28 août 2018, le 3 septembre et avant chaque permanence, je me suis assuré du bon fonctionnement des sites internet de la commune d'Illiers - Combray et de la communauté de communes Entre Beauce et Perche: www.illiers-combray.com et www.entrebeauceetperche.fr permettant au public de consulter le dossier constitué par le demandeur.

De même le 3 septembre 2018, j'ai vérifié le bon fonctionnement de l'adresse mail mis à disposition du public, enquete.illiers.avap@gmail.com, permettant de déposer des observations par voie électronique.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public et de prendre en compte les réclamations, j'ai assuré 3 permanences dans les locaux de la mairie d'Illiers – Combray ou le dossier d'enquête était déposé :

- Le lundi 3 septembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 18 septembre 2018 de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 4 octobre 2018 de 14h00 à 18h00.

4 - Incidents relevés au cours de l'enquête,

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

5 - Climat et déroulement de l'enquête,

Enquête trop calme.

L'enquête s'est déroulée tout à fait normalement mais malheureusement peu de personnes sont venues consulter le dossier au cours de mes permanences.

6 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête,

En fin d'enquête, le 4 octobre 2018 à 18h00, j'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie d'Illiers – Combray.

Je n'ai clos ce registre d'enquête que le lundi 8 octobre 2018 après m'être assuré qu'aucune observation ne m'avait été adressée par mail ou par courrier postal (qui aurait pu être posté le 3 ou 4 octobre et réceptionné le 5 ou 7 octobre 2018).

7 - Relation comptable des observations ou remarques,

Aucune déclaration n'a été portée sur le registre d'enquête déposé en mairie d'Illiers-Combray.

Aucune observation ne m'a été adressée par mail.

Deux observations m'ont été présentées et remises par les personnes venues à ma permanence le 4 octobre 2018

Un courrier avait été remis en mairie à mon intention.

Aucun courrier ne m'a été adressé par voie postale.

8 - Communication des observations au maître d'ouvrage et à l'autorité organisatrice de l'enquête (Procès-verbal de synthèse)

Cette communication a été réalisée conformément aux prescriptions du code de l'environnement et de l'arrêté n°AR18-037 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche prescrivant l'enquête publique et précisant « qu'à l'expiration du délai de l'enquête, dans les 8 jours, le commissaire enquêteur doit remettre à l'Autorité Organisatrice de l'Enquête et au maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse des observations ou remarques émises au cours de l'enquête publique ».

Après avoir pris connaissance des observations formulées par le public, j'ai établi un **Procès Verbal de synthèse** (annexe n° 5) que j'ai remis à Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche et à Monsieur le Maire de la commune d'Illiers-Combray le 11 octobre 2018 à 14h.

9 - Mémoire en réponse du responsable du projet,

Par courrier mail, le 23 octobre 2018, Monsieur le Maire de la commune d'Illiers-Combray m'a indiqué qu'en accord avec Monsieur le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche, ils ne souhaitent dans l'immédiat ne répondre qu'à la requête de Monsieur et Madame Chauveau.

Ci-après, copie du courrier adressé à Monsieur et Madame CHAUVEAU :

« Suite à votre requête lors de l'enquête publique de l'AVAP, nous vous informons que nous allons étudier le point particulier "des espaces de jardins repérés" lors de la prochaine réunion de Commission Locale d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Nous reviendrons vers vous par la suite pour vous présenter les modalités retenues et les impacts quant à votre projet de construction.

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire ».

Il m'a indiqué oralement que les trois réclamations seraient examinées au cours de la prochaine réunion de la Commission Locale AVAP.

Copie du mémoire en réponse : (annexe n° 6)

C – RELEVÉ ET PRÉSENTATION DES REMARQUES, DÉCLARATIONS OU OBSERVATIONS RECUEILLIES

1 -1 : Déclarations écrites adressées au commissaire enquêteur

Compte tenu du faible nombre de déclarations, j'ai choisi de les transcrire en intégralité.

Déclaration n°1 : déposée le 4 octobre 2018 par Monsieur et Madame Christophe CHAUVEAU, 14 rue Royale Aufferville, 28360 LUPLANTE

Dans le document suivant, Monsieur et Madame CHAUVÉAU exposent leur désarroi face au refus de permis de construire qui leur a été adressé et apportent des éléments justifiant leur réclamation et la demande de réexamen de leur demande initiale.

« Nous avons déposé, le 18 avril 2018, une demande de permis de construire, demande pour laquelle nous avons, le 17 août 2018, essuyé un refus.

Nous sommes étonnés, pour ne pas dire abattus, par cette décision. Le motif du refus est le suivant:

Considérant l'article Ub 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Illiers-Combray stipulant:

Les parcs et jardins privés dont la composition et les plantations sont de qualité (inscrit en vert moyen dans le plan de l'inventaire patrimonial complémentaire à la ZPPAUP annexé au présent règlement) devront être maintenus et entretenus. La construction y est limitée aux seules extensions de constructions existantes.

*Le terrain (parc ou jardin privé ?) de 2775 m², complètement viabilisé (eau-gaz-électricité-tout à l'égout) et dont nous avons fait l'acquisition **pour construire** est, comme vous pourrez le constater sur la vue aérienne de Géoportail aussi bien que selon le descriptif de la composition des plantations ci-après, composé de seulement deux arbres de hautes tiges qui peuvent être considérés comme étant "de qualité". Il s'agit de deux chênes, l'un situé au nord dans l'axe du terrain et l'autre situé à l'angle sud-ouest.*

Hormis ces 2 chênes, pour le reste ce terrain pourrait être qualifié de verger, car constitué de 4 pommiers, 5 poiriers, 4 cerisiers, 1 pêcher, 1 figuier, 1 cognassier, 1 laurier, 2 touffes de noisetiers, 1 noyer et 1 châtaignier (ces deux derniers arbres sont de petites tailles à ce jour). Pour l'agrément, côté impasse du Bois Pilou, 1 bouleau pleureur, 2 touffes de bouleaux "l'une en cépée, l'autre en pied de marmite", ainsi que 2 touffes de bambous.

Au surplus 3 ou 4 acacias ou robiniers qui ont poussés à l'angle sud-ouest, de façon anarchique, très près du mur mitoyen et qui "devraient, devront" être élagués voire supprimés. Comme vous pouvez le constater, sur la parcelle n°66 i réside entre les deux chênes, c'est-à-dire au centre du terrain, un large espace qui nous permet d'envisager notre construction sans qu'il y ait besoin de toucher aux plantations existantes.

Photographie du terrain : voir déclaration n°1 annexe n°1 page 2

Notre terrain se trouve situé dans le plan d'inventaire patrimonial complémentaire à la ZPPAUP . il est donc inscrit en vert moyen.

Il se trouve contigu à la propriété voisine parcelles n° 63 & 64 du côté sud-ouest et à l'opposé, côté nord-est, contigu à la Sente rurale n° 1 de la Croix-Rompue, elle-même contiguë au Bois Pilou.

Cependant, au regard du document ci-après, force est de constater qu'il ne jouxte directement, ni le parc du Pré-Catelan (vert foncé quadrillé), ni le parc du château de la Sinetterie situé de l' autre côté de la rue Saint Pierre (vert foncé rayé) et qui sont les deux zones patrimoniales classées qui sembleraient devoir concerner la zone dans laquelle se trouve notre bien.

Par comparaison, nous ne pouvons pas faire moins que de constater que le lotissement de la Sinetterie et plus précisément les parcelles cadastrées n° 30 à 35 sont directement contiguës au jardin du Pré-Catelan, de même que les parcelles n° 507 à 512, 57, 58 et 580 sont parfaitement visibles du château de la Sinetterie.

A contrario notre terrain n'est visible ni du Château de la Sinetterie, situé en haut de la rue Saint Pierre, ni du bas de la même rue (voir prises de vue de Google maps) ni de nul autre endroit situé ou que ce soit dans la commune d'Illiers-Combray ».

Photographies de plans voir déclaration n°1 annexe n°1, page 3

« Depuis la rue Saint Pierre, accès piéton à notre terrain

Photographie du terrain : voir déclaration n°1 annexe n°1 page 5

Le terrain se trouve en surplomb d'environ 5 mètres par rapport au niveau de la rue et de 12 mètres au-dessus du centre bourg au sein duquel se trouve les monuments classés. De plus le terrain est surmonté d'un mur de 2.2 mètres, il est donc tout à fait clair que la construction projetée au centre de celui-ci ne saurait être visible ni de la rue ni du village.

Photographie du terrain : voir déclaration n°1 annexe n°1 page 5

Côté impasse du Bois Pilou orienté sud-est, vue extraite du Street View de Google maps dont le système de caméra 360° embarqué sur le toit d'un véhicule réalise ses prises de vues à environ 2.20m de hauteur (ici nous voyons très nettement le dessus du chapeau de mur situé à cette hauteur).

Comme nous l'indiquons sur ce cliché, vous constaterez que malgré l'altitude de cette prise de vue bien supérieure à la vision que pourrait avoir un homme ordinaire debout, seule la pointe du faitage de la tourelle située à l'angle nord-est se trouve visible. Cette tourelle, qui mesure 8 mètres de hauteur au-dessus du sol, permet donc d'évaluer que la construction envisagée d'une hauteur de 4 mètres, ne saurait en aucun cas être visible depuis l'impasse.

Toutes les composantes de ce terrain (murs de clôture, végétation en place, situation de surplomb) lui confèrent un côté mystérieux, présente la particularité de n'être visible de nulle part et par-dessus tout "et c'est bien le moins" nous a beaucoup plu.

Toutefois puisque ce terrain se trouve situé dans la zone dite ZPPAUP, nous avons avant de conclure la transaction, tout d'abord exposé notre projet à Monsieur le Maire d'Illiers-Combray, puis à Madame l'Architecte des bâtiments de France, pour enfin et compte tenu des observations de chacun" déposer notre demande de permis le 16 avril 2018.

De même, quelque peu pressés par le vendeur et puisque rien ne semblait devoir faire obstacle, nous avons accepté la réalisation de la vente sans attendre l'obtention du permis de construire (condition suspensive).

Le Notaire a donc procédé à la vente de ce bien, en parfaite connaissance de notre désir de construire ainsi qu'en passant outre la clause ci-dessus évoquée.

Le terrain et l'implantation du projet à bâtir

Nous réaffirmons que, compte tenu de : la position en surplomb du terrain, la hauteur importante des murs de clôture qui le cernent, la perspective de la faible hauteur de l'habitat de plain-pied "nécessaire au handicap de Christophe" ainsi que l'implantation évidente au centre du terrain, font que la construction envisagée ne serait, visible ni des deux voies d'accès ni d'aucun autre endroit où qu'il soit.

Elle ne sera donc dans aucun des divers champs de visibilité des monuments et sites protégés de l'agglomération d'Illiers-Combray, d'où l'avis favorable de l'ABF.

Le positionnement du bâti principal projeté, tient compte,

D'abord et avant tout, des arbres en présence et notamment les deux hautes tiges que sont les chênes et qui sont impérativement protégés.

Du chemin de desserte qui devra au maximum être utilisé, car déjà existant

Du milieu du terrain, dans l'axe existant des 2 accès, "à pied", de la rue Saint

Pierre au nord-ouest et lien voiture", de l'Impasse du Bois Pilou au sud-est.

Pour le reste à bâtir, s'agissant d'un garage et atelier pouvant permettre l'installation d'un panneau photovoltaïque d'une inclinaison voisine de 30%, l'endroit où nous l'avons situé présenterait l'avantage de n'être visible ni des 2 voies d'accès ni d'aucun autre endroit situé ou que ce soit dans la commune, sauf de la propriété voisine située sur la parcelle cadastrée n°64, de plus cet emplacement se trouve au plus près de l'habitation projetée, ce qui correspond au souhait du principal concerné Christophe CHAUVÉAU, lourdement handicapé.

Comme vous pouvez le constater sur le plan cadastral, la propriété que nous avons acquise est constituée de trois parcelles:

- *N° 65, soit un bâti d'une contenance de 12 m². et situé dans le prolongement du bâtiment voisin (accolé à celui-ci),*
- *N° 66 pour l'essentiel de la parcelle, soit environ 2700m².*
- *N° 67 pour la tourelle située à l'angle nord-est, côté rue Saint Pierre d'une contenance indicative de 16m²..*

Si nous devons nous conformer à la clause de l'article Ub 13 du P.L.U. qui stipule notamment que "La construction y est limitée aux seules extensions de constructions existantes", faudrait-il alors envisager d'ajouter une extension de près de 150 m² habitables à :

- *Soit la tourelle remarquable dont la façade se trouve dans l'alignement du mur d'enceinte?*
- *Soit le bâti de 12 m² et créer ainsi un chapelet de constructions contiguës sur plus de 50 mètres de longueur?*

Il nous apparaît qu'il serait pour le moins saugrenu d'imaginer un tel rattachement.

Si cette clause de style a du sens pour les parcs et jardins privés pourvus de constructions existantes afin de permettre aux assujettis d'agrandir ou améliorer leurs habitats, elle nous paraît, par contre, tout à fait inadaptée au terrain que nous avons acheté pour y construire notre habitat et pour lequel nous avons fait faire une étude de sol.

La localisation de ce terrain nous tient à cœur car Illiers Combray est le berceau de Christophe où il exerçait son activité de vélodrome depuis 3 générations jusqu'à l'accident qui l'immobilise aujourd'hui.

Illiers-Combray est également la commune de résidence de sa famille "parents et frère" ainsi que nombre de ses amis.

Aujourd'hui, nous vivons dans l'espoir que vous voudrez bien intercéder à la résolution de notre problème en permettant la modification l'AVAP et rendre ces parcelles constructibles ».

Déclaration n°2 : déposée le 4 octobre 2018 par Monsieur Didier BRUNET

Ce requérant propose des dispositions afin d'améliorer le projet d'AVAP ; Il les a regroupé dans une « Note sur le projet d'AVAP d'Illiers-Combray ».

Un plan des zones évoquées dans la déclaration est joint en annexe : Déclaration n°2 Annexe n°2

« La présente note comprend trois parties:

- des propositions d'ordre technique
- des propositions « géographiques », c'est-à-dire la proposition de zones à préserver et, le cas échéant, à améliorer dans et hors du territoire d'Illiers-Combray (voir carte en annexe)
- une proposition visant à inscrire le projet de développement d'Illiers-Combray dans le cadre d'une candidature éventuelle au patrimoine mondial de l'UNESCO

1/ Propositions d'ordre technique (projet de règlement)

Elles sont partielles, le rédacteur ne disposant pas de toutes les compétences requises ni d'un délai suffisant pour commenter l'intégralité du rapport sur l' AVAP.

- *Utilisation de gravier si techniquement possible (I, B-4/1)*
- *Mobilier urbain: ne pas privilégier systématiquement un mobilier design, un mobilier classique présentant l'avantage de bien correspondre au caractère de la très grande majorité des maisons de centre-ville et des faubourgs (I, B 4/2)*
- *Plantations: privilégier des végétaux de nos régions (I, B 4/3)*
- *Souches de cheminée et mitres: il conviendrait d'apprécier l'opportunité d'une mention privilégiant l'emploi de mitres de notre région en terre cuite de teinte orangée ou brune et interdisant les souches en ciment (I, II, III et IV)*
- *longères : s'agissant de bâtiments de type « longère » (c'est-à-dire sans étages) à construire, obligation de respecter les proportions harmonieuses de ces bâtiments ruraux entre hauteur des murs, leur largeur et pente et hauteur du toit (I, II III et IV)*
- *Devantures, signes d'activité et inscriptions peintes; considérer la mention suivante: seront de même préservés et restaurés les devantures anciennes et tout signe et inscription peinte témoignant du métier ayant été exercé dans les locaux correspondants (I, C-3-1)*
- *Passerelles et ponts repérés; ajouter: la structure devant être peinte en vert foncé ou en brun foncé (I, C-4-1)*
- *Béliers hydrauliques; ajouter en I, C-4-4 et en " : Béliers hydrauliques- Les éléments repérés seront préservés. le cas échéant, ils seront restaurés*
- *Patrimoine religieux; ajouter « ou en fer forgé » (I, c-s et III, C-3) Patrimoine militaire*
- *Ajouter (mots soulignés): « L'intégralité des parties et structures ... du vieux*

château d'illiers ... matériaux d'origine (grès ferrugineux et silex (I, C-6)

- *Considérer l'opportunité d'ajouter ce qui suit à propos du château d'Illiers: Il pourra être envisagé de suggérer le volume des structures du château en les soulignant avec des madriers de bois lorsque l'étude des vestiges dégagés et à dégager auront permis de comprendre l'architecture de cette forteresse et de ne pas la dénaturer*
- *Mottes castrales ; ajouter: Mottes castrales - Les vestiges des mottes repérées devront être préservés ainsi que leurs abords*

2/ Propositions de zones géographiques à préserver et, le cas échéant, à restaurer (voir annexe)

2/1 Les dispositions du rapport sur l'AVAP situées hors des zones proposées ci-après dans la présente note restent inchangées

2/2 ZONE A: zone située au nord de la D 352

- *Périmètre circonscrit: rivière du Loir entre le pont de chemin de fer près des Galernes et le gué de Mirougrain, montée à partir de ce gué jusqu'au chemin de Guignard, emprunt à droite de ce chemin jusqu'à la Reuse, retour vers la D 352 au large de la Grande Barre, la D 352 jusqu'à la croix de Beaujoin, la descente de la D 922, puis le chemin de la Védière jusqu'au pont de chemin de fer*
- *A l'intérieur de ce périmètre: préserver les cônes de vue actuels « réversibles » de 180° (c'est-à-dire dans les deux sens) situés tout autour de ce périmètre ainsi que le long de la D 941 entre la Grande Barre et la croix de Beaujoin*
- *Interdiction de construire dans ce périmètre*
- *Justification de cette proposition: Lorsqu'on arrive à la croix de Beaujoin après la montée de la D 922 à partir du faubourg Saint-Hilaire, on ne peut qu'être saisi par la beauté et l'immensité du paysage qui s'offre à la vue sur près de 180°*

2/3 ZaN E B : de chaque côté de la D 921 sud

Pour mémoire: *maintenir les cônes de vue actuels mentionnés dans le rapport sur l'AVAP*

2/4 ZONE C : Zone du croisement de la déviation et de la route de Saint-Avit-Ies-Guépierres

- *Prévoir de chaque côté de la déviation une plantation d'arbres visant à masquer cet ouvrage sur une portion de route incluse entre le pont routier et un point situé à 100-200 mètres à l'est de ce croisement ainsi qu'au droit de l'installation de traitement des eaux*
- *Préserver les cônes de vue actuels situés à ce croisement vers le sud-ouest et sur quelques centaines de mètres vers l'est*
- *Interdiction de construire sauf à l'est d'une ligne située à quelques centaines de mètres à l'est du dit croisement*

2/5 ZONE D : Zone située à cheval sur la D 23 entre le stade et le chemin des Galernes

- *Rendre à nouveau «champêtre» cette portion de route par la plantation d'arbres afin, notamment, de masquer autant que possible l'actuel garage ainsi que la maison (toit d'ardoises) lui faisant face du même côté de la route et qui ne correspond en aucune manière au caractère de notre région*
- *Préserver les cônes de vue actuels situés sur la D 23 et regardant vers l'ouest*
- *Préserver l'espace compris entre le stade et le nouveau cimetière, l'ornementer d'arbres dans le but de masquer la vue des bâtiments de la zone industrielle ainsi que préserver les cônes de vue actuels vers le nord à partir du stade et du nouveau cimetière.*
- *Interdiction de construire*
- *Justification de ces dernières dispositions : insérer le nouveau cimetière dans un environnement de verdure à l'instar des cimetières anglo-saxons et intégrer le complexe sportif du stade dans un grand espace ouvert sur la nature.*

2/6 ZONE E : Zone comprise – à partir du n°50 route de Courville et en direction du nord jusqu'à la limite du territoire de la commune d'Illiers-Combray- entre le Loir et la D23 (cette zone incluant cependant l'intégralité du boisement de crasne)

- *Préserver les cônes de vue actuels*
- *Masquer autant que possible le bâtiment du garage au n°48 Route de Courville*
- *Interdiction de construire, sauf dans la partie est du hameau des Perruches*
- *Justification :*
 - *La première partie de cette zone (la plus proche d'Illiers-Combray) offre un paysage intact et prépare l'entrée de ville du nord d'Illiers que la régénération de la zone D vient conforter*
 - *A partir de l'extrémité nord du boisement de Crasnes et jusqu'à la limite nord du territoire d'illiers-Combray, le paysage, plus ouvert, offre à la vue dans le lointain aux usagers de la D 23 un mélange de champs et petits boisements que l'on aperçoit avec d'autant plus d'acuité que la D23 se situe en hauteur*

2/7 ZONE F EVENTUELLE: Zone située entre la D 23 et la ligne de crête du sommet des boisements sur la rive droite du Loir, depuis la limite nord du territoire d'illiers-Combray jusqu'au fameux château de Villebon

- *Préserver les cônes de vue actuels*
- *Interdiction de construire*

Justification: Jusqu'au moins aux environs du Breuil, s'offre un paysage d'une grande beauté consistant dans l'avancée, sur les champs, de langues de forêt irrégulières, semblables à des vagues venant mourir sur la grève. Par ailleurs, le château de Villebon et ses propriétaires d'alors ne sont pas sans rapport avec l'œuvre de Marcel Proust

2/8 Modernisation de la D 23 entre Illiers-Combray et Courville: un enjeu

Il est impératif:

- *que la modernisation de cette route ne se fasse pas au détriment des paysages qu'elle traverse, ruinant les efforts accomplis par ailleurs pour les rendre plus attractifs*
- *qu'à ce titre la direction de l'Équipement ne soit pas seule à décider de la nature des travaux et des équipements (dont, en particulier: prise en compte de la limitation à 80 km/heure rendant moins nécessaire le redressement des routes ...)*
- *qu'il ne soit pas fait recours à des solutions « standard » ni à une modernisation systématique de l'intégralité du parcours*
- *que les éventuels matériaux utilisés soient d'aspect le plus neutre possible*

En un mot, l'enjeu est que, en dépit de ces éventuels travaux, la D 23 conserve son caractère champêtre

2/9 Cas des éoliennes

- *Les éoliennes polluent notamment par leur bruit et leur grande visibilité. Elles présentent l'inconvénient d'être souvent visibles à partir de territoires communaux dans lesquels elles ne sont pas implantées*
- *S'agissant de la commune d'Illiers-Combray et de la préservation de ses sites proustiens et de son patrimoine touristique, il conviendrait que cette commune renonce définitivement à toute implantation d'éoliennes*
- *Pour ce qui est des territoires autres que celui d'Illiers-Combray, il serait indispensable _ si ce n'est déjà le cas - que sa communauté de communes prenne les dispositions requises pour éviter toute implantation dommageable*
- *A notre connaissance, un seul projet très avancé d'éoliennes (6 éoliennes de 125 m de haut en bout de pale) et d'un PDL concerne une commune proche de la vallée du Loir, éoliennes visibles de plusieurs zones citées en 2/ (permis de construire délivré par la mairie de Marchéville le 2 août 2018). Vu l'urgence, il serait très opportun que toute initiative soit prise très rapidement pour éviter toute pollution visuelle*

3/ Forte contribution potentielle au développement économique d'Illiers-Combray des sites proustiens et de son patrimoine touristique - Une impulsion démultipliée dans le cas d'une inscription d'Illiers-Combray au patrimoine mondial de l'UNESCO

3/1 Si ces sites proustiens et ce patrimoine touristique sont à même, individuellement, d'entraîner une forte contribution potentielle au développement de la commune (séance publique du 25 septembre 2018 sur le PLUi), il convient de noter qu'une partie substantielle des itinéraires touristiques traverse des sites proustiens ou s'en approche.

Il en résulte:

- *que la synergie en découlant est de nature à renforcer encore davantage*

cette contribution au développement

- *que les propositions de zones présentées en 2/ supra doivent être adoptées afin de laisser cette synergie jouer pleinement*

3/2 Une autre proposition serait de nature à permettre à Illiers-Combray de changer véritablement de dimension: sa candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de ses patrimoines naturel et culturel

- *Une telle candidature est loin d'être automatique, est exigeante et entraîne un diagnostic sans faiblesse et des engagements à tenir; elle peut durer bien au-delà de 5 ans*
- *Si Illiers-Combray souhaitait tenter de s'engager dans cette voie, une des conséquences immédiates serait l'obligation d'adopter une politique d'aménagement très conservatoire et d'appliquer rigoureusement et sans retard les propositions de zones en 2/ de la présente note.*

4/Commentaires sur les prescriptions générales des paysages ouverts et de vallée

4/1Boisement page 111 du règlement

- *Mention existante « aucune nouvelle plantation de boisement n'est autorisée »*
- *Ajouter pour des raisons de cohérence : « Aucun déboisement n'est autorisé »*

4/2Préservation des vues p 110, 1^{er} alinéa du règlement

- *Mention existante « préserver les vues sur le centre bourg d(Illiers-Combray.... »*
- *Mention à ajouter à la fin de cet alinéa : « il s'agira de préserver les vues tout autour du périmètre tel qu'il est définit au 2/2 Zone A de la présente note »*

4/3 Boisement page 89 du Règlement

- *Aucune mention portée dans le Règlement*
- *Pour des raisons de cohérence, ajouter : « Aucun déboisement n'est autorisé »*

5/ Zone A du 2/2 de la présente note

- *Etendre le périmètre de cette zone au sud-ouest de la descente de la D 922 de la croix de Beaujoin à St Hilaire*
- *Justification*
- *Ami descente de la D922 vers Saint-Hilaire s'offre le plus beau paysage du vieux bourg d'Illiers et de l'église. Il s'agit donc de ne pas abîmer cette vue en évitant qu'un lotissement trop proche n'en compromette le charme.*

**Déclaration n°3 : reçu par le commissaire enquêteur le 4 octobre 2018 à 14h00
déposée par Monsieur Denis CHAPET au nom des Consorts CHAPET** résidant Le Grand Bois 28120 Les Chateliers Notre Dame pour leur propriété sise 19 rue de Chartres à Illiers-Combray

Cette famille souhaite vendre cette propriété.

Monsieur CHAPET précise :

« J'ai lu avec attention toute la partie concernant les jardins dits remarquables : je me garderai de faire des commentaires sur la manière dont on entend les gérer.

Cette maison possède un jardin ainsi qualifié, qui a en son temps été entretenu, du temps de mes grands-parents, mais qui ne l'est plus depuis longtemps.....

Cette propriété comporte, au cadastre, trois parcelles principales, une sur laquelle est édifiée la maison actuelle, une sur laquelle est construite une petite maison sans intérêt architectural et entre les deux une parcelle vierge de toute construction.

Compte tenu de ce que je viens de vous exposer, cette maison est très difficile à vendre en l'état.

Peux t-il donc être envisagé de diviser cet ensemble en trois terrains, selon le parcellaire existant, afin de pouvoir vendre la construction actuelle et les communs avec un jardin d'une surface convenable pour notre époque, un terrain à bâtir au milieu, d'une surface également convenable et un terrain avec la petite maison ?

1 -2 : Déclarations écrites sur le registre d'enquête :

Sans objet : Aucune déclaration.

D – REPONSES APPORTEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Expression du public :

Les trois personnes que j'ai rencontrées avaient toutes consulté et étudié le dossier soumis à enquête publique avant de venir me remettre leurs déclarations.

Elles ont toutes exprimé oralement leur satisfaction quant à la conduite et à la mise en place de ce projet relativement contraignant qui doit participer à la protection de l'architecture et du patrimoine.

Elles ont indiqué « avoir mesuré le travail réalisé » et ont unanimement exprimé leur reconnaissance au porteur du projet pour les orientations prises en vue de la protection du cadre de vie sur leur commune.

Toutefois, elles ont exprimé les difficultés rencontrées pour s'approprier les documents. La lecture du règlement décliné en texte et cartographie apparaît difficile pour des personnes non initiées. Un important travail d'explications devra être produit par les personnels des services de l'urbanisme.

2 - Analyse du commissaire enquêteur :

Parmi les trois déclarations déposées, seule la note rédigée par Monsieur BRUNET concerne réellement le contenu du projet AVAP.

2 – 1 : Déclaration de Monsieur et Madame CHAUVEAU :

Dans leur déclaration, Monsieur et Madame CHAUVEAU interviennent suite au refus de leur permis de construire qui a été instruit dans le cadre des règlements de la ZPPAUP et du PLU.

Ce permis de construire a été refusé au titre de l'article Ub 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Illiers-Combray qui indique « *que les parcs et jardins privés dont la composition et les plantations sont de qualité (inscrit en vert moyen dans le plan de l'inventaire patrimonial complémentaire à la ZPPAUP annexé au présent règlement) devront être maintenus et entretenus. La construction y est limitée aux seules extensions de constructions existantes* ».

La propriété de ces requérants sera soumise aux mêmes contraintes dans le cadre du règlement de l'AVAP. Elle sera identifiée en jardin protégé.

Au cours de ma visite sur place, j'ai remarqué que ce terrain situé à proximité du Pré Catelan et de zones construites bénéficie d'une situation particulière, en hauteur par rapport au niveau de la rue et est protégé par des murs qui limitent la vue sur la parcelle.

Par ailleurs, le centre de la parcelle propose un espace libre permettant de recevoir une construction de faible hauteur, adaptée au terrain et correspondant aux attentes des demandeurs. La possibilité d'extension à partir des 2 bâtiments existants, comme préconisée dans l'article Ub 13, ne semble pas idéale, voir irréalisable et engagerait inévitablement des destructions de plantations.

En conséquence, je recommande au maître d'ouvrage d'examiner attentivement cette demande qui doit pouvoir trouver une solution acceptable par l'ensemble des parties. Considérant qu'il existe des parcelles construites à proximité de la parcelle incriminée, une modification du périmètre pour les jardins protégés ne me semble pas à exclure.

2 – 2 : Déclaration de Monsieur BRUNET

Monsieur Brunet s'interroge sur le contenu du projet de règlement pour l'AVAP et a produit :

- *des propositions d'ordre technique*
- *des propositions « géographiques », c'est-à-dire la proposition de zones à préserver et, le cas échéant, à améliorer dans et hors du territoire d'Illiers-Combray (voir carte en annexe)*
- *une proposition visant à inscrire le projet de développement d'Illiers-Combray dans le cadre d'une candidature éventuelle au patrimoine mondial de l'UNESCO*

Les propositions d'ordre technique sont partielles, elles viennent souvent compléter les obligations retenues dans le projet de règlement proposé par le maître d'ouvrage. Ce dernier et

le bureau d'étude en charge du projet apprécieront la nécessité de les prendre en compte, (pour tout ou partie).

S'agissant des propositions dites géographiques, Monsieur BRUNET propose des zones territoriales difficiles à comparer avec les 5 secteurs définis dans le projet en fonction de leur identité et de leur spécificité propres.

Le règlement de l'AVAP est ensuite organisé par secteur ou sont définies :

- les règles générales
- les règles urbaines traitant de l'organisation et de l'implantation, de la volumétrie, des espaces publics majeurs et des perceptions
- les règles architecturales concernant les bâtiments anciens et leurs extensions, avec des règles pour chaque gradation, des règles pour les bâtiments neufs hors extension, ainsi que des règles sur les devantures commerciales, le patrimoine militaire, le patrimoine religieux et le patrimoine hydraulique
- les règles paysagères qui traitent des jardins et parcs de qualité, des arbres remarquables et des allées, des sols, des ripisylves et des clôtures.

Beaucoup des sujets abordés par Monsieur BRUNET sont déjà traités dans le règlement de l'AVAP. Sa connaissance du terrain l'amène à préciser des points tels que les cônes de vue, les patrimoines architecturaux et les paysages

Il me semble regrettable que ce requérant ne se soit pas exprimé au cours de la période de concertation avec le public qui est le moment privilégié pour infléchir ou compléter les avants projets présentés.

La proposition visant à inscrire le projet de développement d'Illiers-Combray dans le cadre d'une candidature éventuelle au patrimoine mondial de l'UNESCO peut être recevable, La mise en place d'une AVAP me semble être un élément favorisant.

2 – 3 : Déclaration de Monsieur CHAPET

La demande de division de la propriété par Monsieur CHAPET afin de la vendre en 3 parcelles ne dépend pas à ce jour du projet AVAP. Elle est conditionnée par les exigences du règlement du PLU dans ce secteur de la ville et par les exigences de l'inventaire patrimonial complémentaire à la ZPPAUP.

La notion de jardin remarquable ou protégé existe.

Il appartient aux services de l'urbanisme de définir les possibilités de division, en fonction des règlements en vigueur.

Fait à Lèves le 29 octobre 2018

Le commissaire enquêteur,

Guy YVERNAULT

COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY

CONSEIL MUNICIPAL DU 01 MARS 2018

Membres : Présents : 13 / Procurations : 5 / Absents : 5

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mil dix-huit, le jeudi premier mars à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Illiers-Combray, dûment convoqué le jeudi quinze février deux mil dix-huit par le maire, Monsieur PUYENCHET Bernard, s'est réuni à la Mairie d'Illiers-Combray sous la présidence de Monsieur PUYENCHET Bernard, Maire.

Présents :

PUYENCHET Bernard, Maire

FRANÇOIS Marie-Claude, LUYCKX Alain, BUTIN Gérard, adjoints,

GERMOND Gilles, JAGOU Chantal, BRULÉ Éric, ENAUX Marc, GATEAU Michel, SAGETTE Martine, WATTEAU Stéphanie, QUENTIN Michel, BONNET Karine

Absents représentés : **PENFORNIS Agnès, BOUNOUANE Emilie, ARVISET Paul, BLANCHARD Bruno, POUILLAIN Mélanie**

Absents excusés : **CASTAGNET Delphine, VROLANT Karen, SCHURMANN Sophie, LE LEM Jean-Louis, MARTINS Nathalie**

Secrétaire de séance : **FRANÇOIS Marie-Claude**

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) RÉGI PAR UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ARRÊT DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que :

Souhaitant mettre en place une véritable politique patrimoniale sur son territoire, afin d'assurer la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel et historique, la commune a prescrit, par délibération du conseil municipal du 10 février 2012 et du conseil communautaire du 3 juillet 2017, la transformation de sa ZPPAUP en AVAP et a défini les modalités de concertation ainsi que la composition de la commission locale de l'AVAP.

La phase d'élaboration du dossier étant terminée, il convient d'arrêter le projet de SPR régi par une AVAP, tel qu'il a été validé par la Commission Locale du 14 février 2018, afin qu'il soit ensuite soumis à l'avis de Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA). Le projet donnera également lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et sera ensuite soumis à enquête publique, avant son approbation définitive.

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de lancement, la commune a réalisé :

- ✓ Un affichage des délibérations relatives à la procédure
- ✓ Des articles dans la presse locale : le 12 octobre 2017 puis le 24 janvier 2018
- ✓ Des articles dans le bulletin municipal d'octobre 2017 (No 49) et de janvier 2018 (No 50)
- ✓ Une exposition à la mairie des 4 panneaux format AO pendant octobre 2017 puis 7 panneaux format AO en février 2018, avec mise à disposition d'un registre de concertation (aucune remarque n'a été consignée dans le registre et aucun courrier n'a été transmis à la commune).
- ✓ Deux réunions publiques les 10 octobre 2017 et 29 janvier 2018

La commission locale de l'AVAP s'est réunie les :

- 6 avril 2017 : vote du règlement intérieur, validation du diagnostic, des enjeux patrimoniaux et du projet de périmètre de l'AVAP
- 10 juillet 2017 et 10 octobre 2017 : validation du règlement graphique et des premiers éléments du règlement écrit
- 29 janvier et 14 février 2018 : validation du projet de SPR régi par une AVAP et présentation du bilan de la concertation avant en conseil municipal et conseil communautaire

Le projet de SPR régi par une AVAP a fait l'objet d'une saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. Par décision rendu le 19 janvier 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire, le SPR est dispensé d'évaluation environnementale.

Le dossier d'arrêt du projet de SPR régi par une AVAP joint à la présente délibération comprend :

- ✓ le document de synthèse
- ✓ le périmètre
- ✓ le règlement écrit et graphique (carte des qualités architecturales et paysagères).

La Commune doit également prendre acte de la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques transmis par l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit qu'à compter du 8 juillet 2016, les ZPPAUP et les AVAP sont automatiquement transformées en « site patrimonial remarquable » (SPR).

Toutefois l'article 114 (II) de la loi prévoit une période transitoire pour certains projets d'AVAP. Cet article stipule : « Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite 'loi Grenelle II') et notamment son article 28 ;

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 circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012, relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et notamment son article 75 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 à L. 631-5 ;

VU les délibérations en date du 10 février 2012 et 03 juillet 2017 décidant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, définissant les modalités de la concertation et constituant la Commission Locale ;

VU la consultation de l'Autorité Environnementale et la décision de dispense d'évaluation environnementale de celle-ci en date du 19 janvier 2018 ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale en date du 14 février 2018 ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT le projet de Site Patrimonial Remarquable régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés décide :

- de tirer le bilan de la concertation
- d'arrêter le projet de SPR régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- d'autoriser Monsieur le Maire à saisir le Préfet de Département afin que celui-ci transmette le projet arrêté au Préfet de Région pour saisine de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et de soumettre pour avis le projet aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme
- de mandater Monsieur le Maire ou à défaut un Adjoint, à signer toutes les pièces relatives à la présente délibération.

Pour extrait conforme
Bernard PUYENCHET,
Maire d'Illiers-Combray



Rendu exécutoire

Dépôt en Préfecture le **05 MARS 2018**
et publiée le **05 MARS 2018**

COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY
Transformation de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 14 février 2018 de 9h00 à 10h00
 CLAVAP 4bis – Validation du dossier d'AVAP avant arrêt en Conseil Municipal

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de ILLIERS-COMBRAY	☎ 02 37 24 00 05 v.richepierre@illiers-combray.com
MAITRE D'ŒUVRE	BE - AUA	☎ 02 47 05 23 00 be-aua@wanadoo.fr

NOM	Fonction	Présents
Bernard PUYENCHET	Maire, président de la CLAVAP	X
Emilie BOUNOUANE	Conseillère	Représentée
Éric BRULE	Conseiller	Excusé
Gérard BUTIN	3 ^{ème} adjoint	X
Marie-Claude FRANCOIS	1 ^{ère} adjointe	X
Gilles GERMOND	Conseiller	X
Chantal JAGOU	Conseillère	X
Michel QUENTIN	Conseiller	X
Joël ANFRAY	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	Excusé
Bruno BLANCHARD	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	Excusé
Paul ARVISET	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	Excusé
Bertrand CHAPPARD	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	X
Séverine KIRCHMANN	DDT (représente la Préfecture)	X
Luc FORLIVESI	DRAC	X
Frédérique DORMAND	DRAC	Excusée
Franck LELLU	DREAL	Excusé
Jacky JAULNEAU	Vice-Président CC en charge de l'Urbanisme	X
Vincent LE GUENNEC	Communauté de Communes	Excusé
Jean-Noël PICHOT	CAUE 28	Excusé
Virginie RICHE PIERRE	DGS Illiers-Combray	X
Caroline DOLACINSKI	ABF, UDAP Eure et Loir	X
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine BE-AUA	Excusée
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste BE-AUA	Excusée
Vincent BROT	Paysagiste Atelier Atlante	Excusé

Le Powerpoint présenté reprend :

- La validation du compte rendu de la CLAVAP 2
- La présentation du dossier d'AVAP avant arrêt en CM
 - *La proposition de périmètre et les évolutions par rapport au projet présenté en CLAVAP 2*
 - *Les principes du règlement graphique*
 - *Les principes du règlement écrit*
 - *La compatibilité avec le PLU opposable*
- La présentation du bilan de la concertation
- Le calendrier prévisionnel de la suite de la procédure

Il n'y a eu aucune remarque lors de la concertation (réunions publiques et dossier mis à disposition en mairie).

La réponse de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire du 19 janvier 2018 conclut à la dispense d'évaluation environnementale de l'AVAP.

Le projet d'AVAP au travers des documents énoncés ci-dessus est validé à l'unanimité.

Le dossier sera présenté au :

- Conseil Municipal du 1^{er} mars 2018
- Conseil Communautaire du 5 mars 2018.



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
d'Illiers-Combray (28)**

n°F02417S00023

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 19 janvier 2018 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 d'Illiers-Combray (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 les arrêtés du 12 mai 2016 et du 5 mai 2017 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 la commune d'Illiers-Combray (28) reçue le 20 novembre 2017 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 décembre 2017 ;

- Considérant que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) d'Illiers-Combray s'inscrit dans une démarche de sauvegarde et de valorisation du patrimoine bâti et paysager de la commune et constitue un cadre, à valeur de servitude d'utilité publique, pour les aménagements réalisés dans son périmètre ;
- Considérant que le périmètre de l'AVAP porte sur 28,5 % du territoire communal, soit 9,6 km², et se décompose en cinq zones patrimoniales distinctes délimitées en fonction de leurs caractéristiques architecturales et paysagères permettant ainsi d'adapter le cadre des prescriptions ;
- Considérant, au vu du dossier transmis, que dans une logique de conciliation avec les enjeux paysagers, l'encadrement par l'AVAP des opérations portant sur les énergies renouvelables et l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique des bâtiments ne fera pas obstacle à leur développement ;
- Considérant que l'AVAP comporte un ensemble de prescriptions visant à préserver les couverts boisés, les jardins et les milieux humides, contribuant ainsi au maintien des continuités écologiques et à la limitation du risque d'inondation ;
- Considérant, outre les problématiques pré-citées, que le territoire de la commune d'Illiers-Combray ne présente pas de sensibilité environnementale particulière sur laquelle l'AVAP pourrait avoir un impact significatif ;
- Considérant, au vu des éléments précédents, que le projet d'AVAP n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative notable sur l'environnement ou la santé humaine ;

Décide

Article 1^{er}

L'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune d'Illiers-Combray (28) 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 19 janvier 2018

La mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

- **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 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 :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire

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 D'ILLIERS-COMBRAY
Transformation de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 29 janvier 2018 15h – 17h
CLAVAP 4 – Validation du dossier d'AVAP avant arrêt en Conseil Municipal

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de ILLIERS-COMBRAY	☎ 02 37 24 00 05 v.richepierre@illiers-combray.com
MAITRE D'ŒUVRE	BE - AUA	☎ 02 47 05 23 00 be-aua@wanadoo.fr

NOM	Fonction	Présents
Bernard PUYENCHET	Maire, président de la CLAVAP	Excusé
Emilie BOUNOUANE	Conseillère	Excusée
Éric BRULE	Conseiller	Excusé
Gérard BUTIN	3 ^{ème} adjoint	Excusé
Marie-Claude FRANCOIS	1 ^{ère} adjointe	X
Gilles GERMOND	Conseiller	X
Chantal JAGOU	Conseillère	X
Michel QUENTIN	Conseiller	Excusé
Joël ANFRAY	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	Excusé
Bruno BLANCHARD	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	Excusé
Paul ARVISET	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	Excusé
Bertrand CHAPPARD	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	Excusé
Séverine KIRCHMANN	DDT (représente la Préfecture)	X
Frédérique DORMAND	DRAC	
Franck LELLU	DREAL	
Jacky JAULNEAU	Vice-Président CC en charge de l'Urbanisme	Excusé
Vincent LE GUENNEC	Communauté de Communes	X
Jean-Noël PICHOT	CAUE 28	X
Virginie RICHE PIERRE	DGS Illiers-Combray	Excusé
Caroline DOLACINSKI	ABF, UDAP Eure et Loir	X
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine BE-AUA	X
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste BE-AUA	Excusée
Vincent BROT	Paysagiste Atelier Atlante	Excusé

Il s'est avéré au début de la réunion que le quorum requis pour toute Clavap n'était pas atteint, toutefois fin de prendre l'avis des personnes présentes notamment en raison de la réunion publique prévue le soir même à 18h, Mme CAZABAT présente l'ensemble du dossier.

Le Powerpoint présenté reprend :

- La validation du compte rendu de la CLAVAP 2 (aucune modification)
- La présentation du dossier d'AVAP avant arrêt en CM
 - *La proposition de périmètre et les évolutions par rapport au projet présenté en Clavap 2*
 - *Les principes du règlement graphique*
 - *Les principes du règlement écrit*
 - *La compatibilité avec le PLU opposable*
- La présentation du bilan de la concertation
- Le calendrier prévisionnel de la suite de la procédure

Remarques :

- Les personnes présentes notent que l'ensemble des points évoqués tout au long de l'élaboration du document ont bien été pris en compte.
- Précision à porter sur les cartouches des documents :
« Prescrits lors du Conseil Municipal du 10 février 2012 et du Conseil Communautaire 3 juillet 2017 »
- *La date de l'arrêt par le préfet de Région du SRCE portée dans le document de synthèse doit être corrigée : le 16 janvier 2015.*

La réponse de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire du 19 janvier 2018 conclut à la dispense d'évaluation environnementale de l'AVAP.

LE QUORUM N'ETANT PAS ATTEINT AUCUNE VALIDATION N'EST POSSIBLE.

Réunion Publique

Modification qui sera portée au règlement graphique suite à la réunion publique du 29 janvier 2018 à 18h : **La partie arrière de la maison de retraite SNF, portée en rouge (bâtiment remarquable), sera passée en gris** car il s'agit d'une coquille : l'ensemble des bâtiments ne présentant aucun intérêt patrimonial.



COMMUNE D-ILLIERS-COMBRAY
Transformation de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 10 octobre 2017 10h – 12h00
 CLAVAP 3 – Travail sur le règlement

MAITRE D’OUVRAGE	Commune de ILLIERS-COMBRAY	☎ 02 37 24 00 05 v.pierre@illiers-combray.com
MAITRE D’ŒUVRE	BE - AUA	☎ 02 47 05 23 00 be-aua@wanadoo.fr

NOM	Fonction	Présents
Bernard PUYENCHET	Maire, président de la CLAVAP	X
Emilie BOUNOUANE	Conseillère	Excusée
Éric BRULE	Conseiller	
Gérard BUTIN	3 ^{ème} adjoint	X
Marie-Claude FRANCOIS	1 ^{ère} adjointe	X
Gilles GERMOND	Conseiller	X
Chantal JAGOU	Conseillère	X
Michel QUENTIN	Conseiller	X
Joël ANFRAY	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	X
Bruno BLANCHARD	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	Excusé
Paul ARVISET	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	Excusé
Bertrand CHAPPARD	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	
Séverine KIRCHMANN Nathalie BOULANNI-DOIDY	DDT (représente la Préfecture)	X
Frédérique DORMAND	DRAC	
Franck LELLU	DREAL	Excusé
Jacky JAULNEAU	Vice-Président CC en charge de l’Urbanisme	Excusé
Elodie MONTIGNY	CAUE 28	
Virginie PIERRE	DGS Illiers-Combray	X
Caroline DOLACINSKI	ABF, UDAP Eure et Loir	Excusée
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine BE-AUA	X
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste BE-AUA	Excusée
Vincent BROT	Paysagiste Atelier Atlante	Excusé

Ouverture de la séance par M. le Maire

Présentation de la partie de règlement ayant fait l'objet de la réunion de travail du 21 septembre pour relecture et ajustement.

Ont été relus : les règles générales et l'ensemble des règles sur les bâtiments remarquables.

Remarques :

- Retour sur l'interdiction de PVC sur les menuiseries, fenêtres comprises, sur tous les bâtiments compris dans le secteur « Centralité médiéval et faubourg XIX° » (secteur rouge).

La question ne se pose que sur les bâtiments non retenus, le PVC étant interdit de fait sur l'ensemble des menuiseries des bâtiments protégés.

Sur les bâtiments non retenus :

- Il est confirmé l'interdiction du PVC sur tous les éléments pleins : portes, portails, volets, persiennes.
- Il est proposé d'interdire le PVC sur les fenêtres des façades donnant sur les espaces publics majeurs.
 - Une visite de terrain a eu lieu le 10 octobre après midi en présence des élus et de la DDTM, afin de définir les limites des espaces publics majeurs. La cartographie mise au propre a été transmise le même jour à la collectivité.
- Il convient de préciser les formats de tuiles et d'ardoises demandées en couverture.
- Demander de l'ardoise naturelle fine sur les bâtiments remarquables et autoriser l'ardoise synthétique sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et les bâtiments d'accompagnement.
- Il faut rajouter des éléments sur la restauration des pans de bois.
- Prévoir la possibilité de protéger les pignons en pan de bois avec remplissage torchis avec un bardage de bois.
- Rajouter une prescription sur la finition des enduits.
- Il faut rajouter une partie sur les menuiseries à la Chartraine et demander le maintien et la restauration de ces éléments identitaires sur tous les bâtiments repérés.
- Interdire le carrelage sur l'espace public.

Le règlement corrigé et complété suite à la présente réunion a été transmis le mercredi 11 octobre à la mairie pour diffusion.

M. le Maire remercie les présents et lève la séance

COMMUNE D-ILLIERS-COMBRAY
Transformation de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 10 juillet 9h00 / CLAVAP 2 – fin du diagnostic et projet de périmètre

MAITRE D'OUVRAGE Commune de ILLIERS-COMBRAY		☎ 02 37 24 00 05
MAITRE D'ŒUVRE BE - AUA		v.pierre@illiers-combray.com
		☎ 02 47 05 23 00
		be-aua@wanadoo.fr
NOM	Fonction	PRESENTS
Bernard PUYENCHET	Maire, président de la CLAVAP	
Emilie BOUNOUANE	Conseillère	
Éric BRULE	Conseiller	Excusé
Gérard BUTIN	3 ^{ème} adjoint	
Marie-Claude FRANCOIS	1 ^{ère} adjointe	Excusée
Gilles GERMOND	Conseiller	
Chantal JAGOU	Conseillère	Excusée
Michel QUENTIN	Conseiller	
Joël ANFRAY	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	
Bruno BLANCHARD	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	Excusé
Paul ARVISET	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	
Bertrand CHAPPARD	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	Excusé
Séverine KIRCHMANN	DDT (représente la Préfecture)	
Frédérique DORMAND	DRAC	Absente / représentée par Caroline DOLACINSKI
Franck LELLU	DREAL	Excusé
Jacky JAULNEAU	Vice-Président CC en charge de l'Urbanisme	
Elodie MONTIGNY	Directrice Adjointe CAUE 28	
Virginie PIERRE	DGS Illiers-Combray	Excusée
Caroline DOLACINSKI	ABF, UDAP Eure et Loir	
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine BE-AUA	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste BE-AUA	
Vincent BROT	Paysagiste Atelier Atlante	

Ouverture de la séance par M. le Maire
Quorum atteint

Validation du compte rendu de la CLAVAP 1

Présentation de la fin du diagnostic et du projet de périmètre, à partir d'un diaporama joint au présent compte rendu

Présentation :

- de la topographie historique
 - o Question par rapport aux bâtiments repérés en rouge sur cette cartographie, cela implique t'il par la suite que ceux-ci soient protégés, car face à l'église, à côté de la pharmacie il y a des bâtiments neufs ?
 - o Réponse : il peut y avoir des tracés dans le sous-sol ou en profondeur de parcelles, il s'agit actuellement d'un repérage des linéaires encore visibles aujourd'hui.
- du fonctionnement du bâti ancien et du système constructif
- des fiches d'enjeux patrimoniaux et de leur fonctionnement en trois parties (les spécificités, les éléments constitutifs et les mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP) :
 - o Centre médiéval et faubourgs XIX^e
 - o Ecartes et domaines et paysages associés
 - o Paysage de vallée
 - o Extensions d'urbanisation, XIX, XX et XXI siècles
 - o Paysages ouverts
- Proposition de périmètre qui découle directement du diagnostic et des fiches d'enjeux patrimoniaux :
 - o 1. Centralité médiévale et faubourgs XIX
 - o 2. Ecartes et domaines et leurs paysages associés
 - o 3. Extensions d'urbanisation
 - o 4. Paysages de vallée
 - o 5. Paysages ouverts

Par rapport à la ZPPAU : prise en compte de la vallée de la Reuse et suppression d'une vue qui a beaucoup évolué avec les nouvelles constructions en entrée de bourg sud-est, notamment à vocation commerciale, cette vue est recentrée à partir du moment où on perçoit le clocher de Saint-Hilaire.

Mise au vote du projet de périmètre :

Pas de questions.

Remarque : le bâtiment des Bains Douches appartient à la commune et contient deux logements locatifs.

Mr le Maire précise que ce projet correspond au souhait de la municipalité et tient compte des échanges qu'il y a eu lors des précédentes réunions de travail.

Le projet de périmètre est validé à l'unanimité des présents.

Prochaine CLAVAP dernier trimestre 2017 / Présentation des règlements écrits et graphiques
--

Pour terminer la séance, il est présenté à titre d'information les premiers éléments de typologie bâti (maison à pans de bois, maison de bourg, maison de ville, demeure, hôtel particulier, anciens équipements) et les gradations bâties qui seront mises en place : bâtiment remarquable, bâtiment d'intérêt patrimonial et bâtiment d'accompagnement ainsi que les éléments non repérés et les éléments non vus.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Communautaire du 3 Juillet 2017

L'an deux mille dix-sept, le 3 Juillet, à 20 heures, sur convocation adressée le 28 Juin, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle des Fêtes d'Illiers-Combray, sous la présidence de M. Philippe SCHMIT.

Etaient présents :

Mesdames : CHENESSEAU Marie-Anne, DAMAS Christine, DOS REIS Marie-Paule, ELLEAUME Michelle, GAREL Sylvie, MURY Danièle, SALMON Pierrette, SECRETAIN Catherine, THIBOUST Véronique, et Messieurs BILLARD John, BINEY Paul, BONNET Jean Marc, BUISSON Hervé, CAPEL Dominique, CARNIS Vincent, DASSIER Claude, DE LACHEISSERIE Bertrand, DESCHAMPS Eric, FERET Claude, FRIESSE Jean-Claude, GERMOND Gilles, GIGOU Pierre, GOIRAND Jean-Luc, HUET Jean-Paul (suppléant de M. FAUQUET Joël) HALLOUIN Frédéric, HAY Jean Claude, HUET Gérard, HULINE Jacky, JAULNEAU Jacky, LOCHON Martial, LUYCKX Alain, MARTIN Patrick, MAUPU Jacques, MEUNIER Christian, MEUNIER Jérôme, MORELLE Philippe, PEPIN Richard, PUYENCHET Bernard, ROULLEAU Eric, SCHMIT Philippe, SERRE Frédéric (suppléant de M. DANIEL Olivier), et TARANNE Bruno.

Etaient absents excusés :

Mesdames DE LA RAUDIERE Laure, FRANCOIS Marie-Claude, JAGOU Chantal, et Messieurs DANIEL Olivier, (remplacé par M. Frédéric SERRE, suppléant), DELESTRE Frédéric, JULIEN Jean-Luc, FAUQUET Joël (remplacé par M. HUET Jean-Paul, suppléant), PELLETIER Fabrice, RAYER Marcel, SOUCHET Aymeric

Pouvoirs :

De Mme FRANCOIS Marie-Claude à M. PUYENCHET Bernard
De Mme JAGOU Chantal à M. LUYCKX Alain
De M. RAYER Marcel à M. DASSIER Claude
De M. SOUCHET Aymeric à M. FRIESSE Jean-Claude

Etaient absents :

Mesdames BOUNOUANE Emilie, DESAEVER Sandra, LHUILLERY Céline, PENFORNIS Agnès Messieurs BLANCHARD Bruno, PERCHERON Régis, PETREMENT Patrick

Assistait également au conseil communautaire :

Monsieur Benoît DELTROY

Nombre de conseillers en exercice : 57

Nombre de conseillers présents : 46

Nombre de conseillers votants : 50

Secrétaire de séance : Bernard PUYENCHET

DELIBERATION N°17-137

MISE A L'ETUDE D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET PATRIMOINE (AVAP) ET CONSTITUTION DE LA

COMMISSION CONSULTATIVE CONCERNANT LA COMMUNE D'ILLIERS- COMBRAY

Monsieur le Président informe le Conseil Communautaire que depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) doivent être remplacées par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Ainsi, le 10 février 2012, la commune d'Illiers Combray a prescrit la révision de la ZPPAUP en AVAP.

Le Conseil Communautaire « Entre Beauce et Perche » est compétent en Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er janvier 2016. De ce fait, pour être conforme aux évolutions législatives, le Conseil Communautaire doit valider la démarche initiée par la commune d'Illiers Combray en 2012.

Dans la prolongation de la délibération de la commune d'Illiers-Combray du 10 février 2012 en annexe,

Vu l'arrêté préfectoral No DRCL-BICCL-20155344-003 du 10 décembre 2015 portant création de la Communauté de communes entre Beauce et Perche (par fusion entre la communauté de communes du Pays de Combray et communauté de communes du Pays Courvillois),

Vu l'arrêté préfectoral No DRCL-BICCL-20155356-001 du 22 décembre 2015 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays de Combray,

Vu l'arrêté préfectoral No DRCL-BICCL-20155356-003 du 22 décembre 2015, arrêté complémentaire à l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes entre Beauce et Perche à effet du 1er janvier 2016,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité (M. Paul BINEY ne prenant pas part au vote) :

- approuve la mise à l'étude du projet d'AVAP, lancée par la commune d'Illiers Combray, en remplacement de la ZPPAUP de la commune d'Illiers-Combray

- approuve les procédures mises en place dans ce cadre et, notamment, confirme le rôle du Maire d'Illiers-Combray, Bernard PUYENCHET, à qui il donne délégation pour :

- La présidence de la commission locale de l'AVAP
 - La désignation des membres de la commission locale de l'AVAP via un acte administratif de la commune d'Illiers-Combray
- La commission locale de l'AVAP associe :
- huit représentants de la commune d'Illiers-Combray
 - un représentant de la communauté de communes entre Beauce et Perche
 - Le Préfet ou son représentant
 - Le directeur de la DREAL ou son représentant
 - Le directeur de la DRAC ou son représentant

- Deux personnes qualifiées, au titre de la protection du patrimoine et d'autre part, et deux personnes au titre des intérêts économiques concernés
- ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France, invité avec voix consultative.
- Le choix du cabinet d'études et la validation de tout marché et le paiement des prestations
- La réception des subventions demandées pour cette étude
- Toute démarche relative à la bonne exécution de la démarche de l'AVAP telles :
 - La définition du périmètre
 - La concertation et les réunions publiques
 - L'enquête publique
 - L'examen conjoint
 - La présentation du dossier à toute instance concernée
 - L'affichage et la communication

Rendu exécutoire compte tenu de la réception en
 Prefecture le 24/08/17
 Et de la publication du
 Le Président, Philippe SCHMIT



Pour extrait certifié conforme
 Le Président, Philippe SCHMIT



COMMUNE D-ILLIERS-COMBRAY
Transformation de la ZPPAU en SPR régi par une AVAP

COMPTE-RENDU réunion du 6 avril 2017 9h30 – 12h00
CLAVAP 1 – mise en place de la CLAVAP et premiers éléments de diagnostic

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de ILLIERS-COMBRAY	☎ 02 37 24 00 05 v.pierre@illiers-combray.com
MAITRE D'ŒUVRE	BE - AUA	☎ 02 47 05 23 00 be-aua@wanadoo.fr

NOM	Fonction	PRESENTS
Bernard PUYENCHET	Maire, président de la CLAVAP	
Emilie BOUNOUANE	Conseillère	
Éric BRULE	Conseiller	
Gérard BUTIN	3 ^{ème} adjoint	
Marie-Claude FRANCOIS	1 ^{ère} adjointe	
Gilles GERMOND	Conseiller	
Chantal JAGOU	Conseillère	
Michel QUENTIN	Conseiller	
Joël ANFRAY	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	
Bruno BLANCHARD	Personne qualifiée au titre du patrimoine culturel local	
Paul ARVISET	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	
Bertrand CHAPPARD	Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux	
Séverine KIRCHMANN	DDT (représente la Préfecture)	
Frédérique DORMAND	DRAC	Excusée
Franck LELLU	DREAL	Excusé
JN PICHOT	Directeur du CAUE 28	
Virginie PIERRE	DGS Illiers-Combray	
Caroline DOLACINSKI	ABF, UDAP Eure et Loir	
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine BE-AUA	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste BE-AUA	
Vincent BROT	Paysagiste Atelier Atlantique	

Ouverture de la séance par M. le Maire

Tour de table des présents

- M. le Maire demande si un représentant de l'Office de Tourisme peut assister aux CLAVAP ?
 - o Cela est possible, mais ne faisant pas partie des membres nommés de la CLAVAP, cette personne ne prendra pas part aux votes.

Présentation du règlement intérieur transmis préalablement

Vote : Le règlement intérieur est validé à l'unanimité des présents.

Présentation des premiers éléments de diagnostic, à partir d'un diaporama joint au présent compte rendu

- Présentation du contexte réglementaire
 - o Problème de positionnement, semble-t-il, du site archéologique n°4 au sud du territoire
 - o Cette carte est issue du PLU, la question sera posée au Service Régional de l'Archéologie
- Présentation des premières planches de diagnostic historique
- Présentation des premières données paysagères : attention de bien utiliser le nom de « Promenade de la Citadelle ».
- Différents projets sont évoqués en séance, demande de transmission à la Ville.
- Remarque de M. BLANCHARD à la fin de la présentation « cela va être compliqué de construire avec l'AVAP »
- Mr le Maire précise que justement la règle qui n'est pas claire aujourd'hui nécessite d'être précisée et parfois assouplie.

Prochaine CLAVAP le 29 juin à 9h30 / Présentation du diagnostic, des enjeux et d'un premier périmètre
--

COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY**CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2016**

Membres : / Présents : 20 / Procurations : 2 / Absents : 1

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mil seize, le mardi vingt-huit juin à vingt heures quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Illiers-Combray, dûment convoqué le vingt et un juin deux mil seize par le maire, Monsieur PUYENCHET Bernard, s'est réuni à la Mairie d'Illiers-Combray sous la présidence de Monsieur PUYENCHET Bernard, Maire.

Présents :

PUYENCHET Bernard, Maire

FRANÇOIS Marie-Claude, BUTIN Gérard, LUYCKX Alain, adjoints,

GERMOND Gilles, JAGOU Chantal, BRULÉ Éric, BOUNOUANE Emilie, CASTAGNET Delphine, ENAUX Marc, VROLANT Karen,

GATEAU Michel, SAGETTE Martine, ARVISET Paul, BLANCHARD Bruno, POULLAIN Mélanie, LE LEM Jean-Louis, QUENTIN Michel,

MARTINS Nathalie, BONNET Karine

Absents représentés : PENFORNIS Agnès, WATTEAU Stéphanie

Absents excusés : SCHURMANN Sophie

Secrétaire de séance : FRANÇOIS Marie-Claude

~~~~~

**MISE EN ETUDE DU PROJET DE L'AVAP ET CRÉATION DE LA COMMISSION LOCALE DE**  
**L'AVAP**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) actuelle doit être remplacée par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Néanmoins, les ZPPAUP mises en place avant le 14 juillet 2010 continueront toutefois de produire leurs effets de droit, au plus tard jusqu'au 14 juillet 2015.

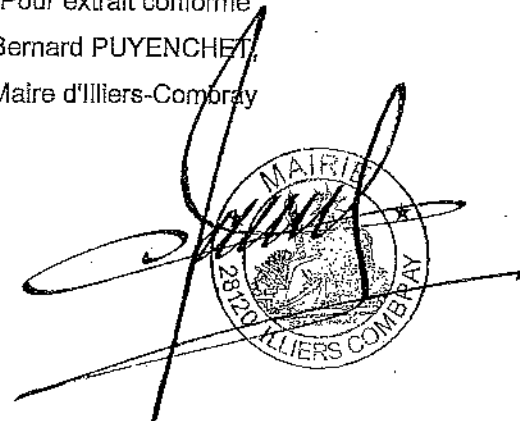
De ce fait, il est nécessaire de lancer une procédure de mise en place d'une l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés:

- approuve la mise à l'étude du projet d'AVAP en remplacement de la ZPPAUP
- autorise le maire à valider et signer tout document pour la mise en œuvre de cette étude
- approuve la création de la commission locale de l'AVAP associant :
  - Les représentants de la commune d'Illiers-Combray
  - Le Préfet ou son représentant
  - Le directeur de la DREAL ou son représentant
  - Le directeur de la DRAC ou son représentant
  - Les personnes qualifiées, au titre de la protection du patrimoine et d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés
  - ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France, invité avec voix consultative.

- désigne les conseillers suivants comme membres de la commission locale de l'AVAP : Bernard PUYENCHET, Marie-Claude FRANÇOIS, Gérard BUTIN, Gilles GERMOND, Emille BOUNOUANE, Eric BRULÉ, Michel QUENTIN et Chantal JAGOU
- autorise M. Le Maire à nommer les autres membres de la commission du territoire : deux personnes qualifiées, au titre de la protection du patrimoine et deux au titre des intérêts économiques concernés.

Pour extrait conforme  
Bernard PUYENCHET,  
Maire d'Illiers-Combray



Rendu exécutoire **30 JUIN 2016**  
Dépôt en Préfecture le  
et publiée le

**COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2012**

Membres : 23/ Présents : 19/ Procurations : 03/ Absent excusé : 1

**Extrait du registre des délibérations**

L'an deux mil douze, le vendredi dix du mois de février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'Illiers-Combray, dûment convoqué le 02 février 2012, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur SÉDILLOT Jean-Claude, Maire.

**Présents :** SEDILLOT Jean-Claude, Maire

**CHAPPARD** Bertrand, **PUYENCHET** Bernard, **METAYER** Michelle, **GUERIN** Xavier, **BUTIN** Gérard, Adjoint  
**QUENTIN** Michel, **BAILLEAU** Jean-Claude, **GATEAU** Michel, **POMMIER** Colette, **LUYCKX** Alain, **JAGOU**  
Chantal, **BRULE** Eric, **CHAUVEAU** Charlene, **ARNULL** Françoise, **ENAU** Marc, **FERRÉ** Dominique, **BINEY**  
Bernard, **GATEAU** Noël,

**Absents représentés :** - **COCHEREAU** Anne-Marie pouvoir à **METAYER** Michelle - **THOMAS** Grégory pouvoir  
à **CHAPPARD** Bertrand, **QUECHON** Michel pouvoir à **FERRÉ** Dominique

**Absent excusé :** LEROY André

**Secrétaire de séance :** METAYER Michelle

**MISE A L'ETUDE D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
(AVAP) ET CONSTITUTION DE LA COMMISSION CONSULTATIVE**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 institue les aires de mises en valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP en remplacement des ZPPAUP. La commune a mis en révision la ZPPAUP par délibération en date du 10 décembre 2008.

Suite à la parution des décrets d'application le 19 décembre 2011, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à prescrire la mise à l'étude d'une AVAP en remplacement de la ZPPAUP et à constituer une commission locale consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de :

- créer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP en remplacement de la ZPPAUP
- mettre en place les modalités de concertation suivantes à venir :
  1. affichage de la présente délibération
  2. article dans la presse locale
  3. article dans le bulletin municipal
  4. réunion publique avec la population
  5. exposition publique
  6. un registre sera mis à la disposition du public tout au long de la procédure, en mairie, aux heures habituelles d'ouverture
  7. possibilité de formuler les observations par courrier adressé à Monsieur le Maire.Si cela s'avérait nécessaire d'autres formes de concertations pourraient être mise en place.
- créer une commission locale chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en application des règles contenues dans l'AVAP. Cette commission est constituée de :
  - o 5 représentants du Conseil Municipal, Jean-Claude SEDILLOT, Maire – Bertrand CHAPPARD, Michelle METAYER, adjoints au Maire – Alain LUYCKX et Noël GATEAU conseillers municipaux,
  - o Monsieur le Préfet ou son représentant
  - o Monsieur le Directeur de la DREAL ou son représentant
  - o Monsieur le Directeur de la DRAC ou son représentant
  - o Messieurs Jean-Claude COURTOIS (président de l'Association des Riverains de la traversée d'Illiers-Combray) et Antoine LE GRAVIER (président de l'Office de Tourisme)

ARRIVÉE

- o Messieurs Arnel GARCEAU (membre de l'UCIAL) et Olivier FONTAINE (Directeur INTERMARCHÉ)

Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France assiste aux réunions de la commission avec voix consultative.

Certifié conforme, les jour, mois et an que dessus

Jean-Claude SÉDILLOT  
Maire d'Illiers-Combray



rendue exécutoire  
dépôt en Préfecture le  
et publiée le

PREF 28  
2102.12  
ARRIVEE