

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° *8h24*

SERVICE TERRITORIAL DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
- 2 JUIL. 2018
VILLE D'EPERNON

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Madame le Maire d'Epéron
Hôtel de Ville
8 Rue du Général Leclerc
28230 EPERNON

Chartres, le 12 juin 2018

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



Madame le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis relatif au projet d'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), j'ai l'honneur de vous transmettre les remarques que ce document appelle de ma part.

Les délimitations et la portée du règlement des différentes zones sont pertinentes en regard de leurs enjeux respectifs.

Le contenu du règlement s'appuie sur un travail d'inventaire argumenté et comporte des avancées nettes par rapport à la situation actuelle (reconnaissance de la diversité des typologies, styles et époques qui caractérisent Epéron, attention portée aux détails et mises en œuvre,...).

Epéron appartient à deux entités paysagères, la Beauce et ses plateaux, et la vallée de l'Eure (dont la Drouette est un affluent). La commune est marquée par un patrimoine de qualité dans ses secteurs d'urbanisation ancienne, et par un paysage de vallée très ouverte, encadré par des coteaux boisés, qui offrent à divers endroits des vues remarquables sur le grand paysage.

Les espaces protégés existants correspondent aux périmètres de 500 mètres. Les monuments protégés étant situés au cœur de la commune, ces rayons se recoupent globalement, et ne couvrent que le centre et une grande partie des faubourgs. Ils ne permettent pas de protéger un aspect majeur d'Epéron qui est le paysage (la zone des Carrières, le bois de la Diane et son éperon barré, la zone humide en partie couverte par des équipements sportifs).

Certains de ces secteurs, qui se trouvent en revanche toujours à l'intérieur des périmètres de 500 mètres des monuments historiques, ont été exclus du périmètre de l'AVAP, en accord avec l'architecte des bâtiments de France, car sans enjeux patrimoniaux ni paysagers. Il s'agit principalement du secteur pavillonnaire du plateau de la Diane.

Par cohérence avec l'AVAP, ils devront aussi être exclus de ces périmètres, par la création de périmètres délimités des abords (PDA) mis en place lors du prochain passage au PLUi.

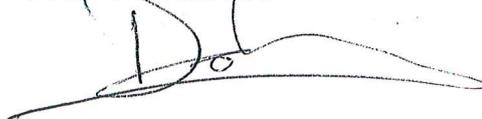
Le document prend en compte l'échelle du grand paysage, l'échelle du paysage urbain avec ses caractéristiques, et jusqu'à l'échelle du bâti, neuf et ancien.

Le 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CD', written over a horizontal line.

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



PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

SERVICE URBANISME

10 SEP. 2018

VILLE D'EPERNON

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
D'EURE-ET-LOIR

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

Chartres, le 17 JUL. 2018

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

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

Objet : Avis de l'État sur l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Chère Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet d'AVAP de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 11 septembre 2017 et reçu dans mes services le 24 mai 2018.

Le projet d'AVAP vise à protéger les éléments paysagers et patrimoniaux de la commune d'Epéron. C'est une démarche très positive qui permet de valoriser la commune et sa labellisation comme « petite cité de caractère ».

Au titre de l'urbanisme le périmètre et le règlement proposés sont cohérents et ne sont pas de nature à empêcher le développement de la commune.

La commune devra être vigilante à respecter l'ensemble des éléments de l'AVAP lors de l'élaboration de son PLUi.

Considérant ces éléments, j'émet un avis favorable à votre projet d'AVAP.

La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement, Urbanisme et Habitat) se tient à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma haute considération.

Bien à vous

La Préfète d'Eure-et-Loir,

Sophie BRÛCAS

Madame Françoise RAMOND
Présidente de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France
Maire d'Epéron
8, rue du Général Leclerc
28230 EPERNON





MAIRIE D'EPERNON
Madame Françoise RAMOND
8, rue du Général Leclerc
28230 EPERNON

LE PRESIDENT

Chartres, le 12 avril 2018

N/Réf. : ET/MR/CP
Objet : AVAP de la commune d'Épernon

Madame le Maire,

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 qui fixe des mesures règlementaires, sources de contraintes potentielles sur l'activité agricole. A ce titre, nous attirons votre attention sur la présence d'une exploitation agricole en activité sur le hameau de Houdreville concerné par ce projet.

Nous vous rappelons qu'il s'agit d'une activité économique nécessitant éventuellement la construction de bâtiments neufs ou à transformer pour assurer son développement ou sa diversification. Or, le règlement de l'AVAP (page 45) est insuffisamment précis en la matière. Ainsi, il est indiqué que « *Les constructions annexes liées à l'activité agricole (locaux d'exploitation, hangars etc..) sont édifiées :*

- *A proximité et dans la continuité des constructions existantes,*
- *Avec un gabarit et une hauteur similaires aux granges traditionnelles ».*

Qu'en est-il alors des bâtiments d'élevage qui doivent se situer à plus de 50 m, voire 100 m des tiers ? Par ailleurs, qu'entendez-vous par granges traditionnelles ? Aujourd'hui, l'agriculture moderne nécessite parfois des hangars « conséquents » quelquefois revêtus de panneaux photovoltaïques. Concernant la pose de capteurs solaires, votre règlement n'aborde d'ailleurs pas spécifiquement la problématique des hangars agricoles.



Enfin, nous proposons d'autoriser, pour les couvertures de bâtiments agricoles, le bac acier de couleur foncée, d'aspect mat, en privilégiant une harmonie d'aspect avec le cadre paysager.

Dans l'attente de votre retour sur nos propositions, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Éric THIROUIN

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



WWW.EURELIEN.FR

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DES TERRITOIRES**

Direction des solidarités territoriales

**Service emploi, compétitivité et ingénierie
aux territoires**

Dossier suivi par Marie LEGRU

Tél : 02 37 88 48 09

marie.legru@eurelien.fr

N/réf : ML/AVIS12/2018

Madame le Maire

Mairie d'Épernon

Service urbanisme et gestion foncière

8, rue du Général Leclerc

28230 EPERNON

Chartres, le 03 MAI 2018

SERVICE URBANISME

22 MAI 2018

VILLE D'EPERNON

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 21 mars 2018, vous avez transmis aux services du Conseil départemental le projet d'AVAP de votre commune, pour avis.

Je vous informe que ce dossier d'AVAP n'appelle pas d'observation du Conseil départemental.

Après approbation de votre AVAP, je vous remercie de bien vouloir me communiquer un exemplaire papier et numérique du dossier.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par délégation,
Le Directeur général adjoint
des territoires,

Christophe ~~PERDREAU~~