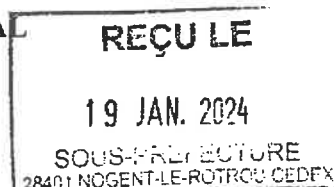


EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de SAINTIGNY



Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal :	En exercice	Qui ont pris part à la délib.
10	19	11

SEANCE DU : 16 janvier 2024

Date de la convocation : 10 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre ; le seize janvier à 17 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle des fêtes de Saint-Denis-d'Authou commune déléguée de Saintigny, sous la présidence de Monsieur Waldeck ROUSSEAU, Maire.

Membres présents : W. ROUSSEAU, M. GACHE, M. BLAISE, JF GASSE, J. LESIEUR, Y. MOREAU, P. SOTTEAU, F. SAMSON, B. ROUSSEAU, A. SAINOT

Absent(s) excusé(s) : L. LAMIRAULT (pouvoir à W. ROUSSEAU), S. MARCHOU, Carole GERACI, Martin BARBIER A. MASSON, F. VINETTE, D. BRACCAGNI, C. BROUARD,

Absent(s) : Sérine PIOT

Secrétaire de séance : Yolande MOREAU est nommée secrétaire de séance.

Objet : Périmètre de protection adapté aux abords de l'église de Frétigny – délib 01-2024

Monsieur Le Maire propose d'approuver le périmètre adapté délimité aux abords de l'église de Frétigny.

En effet cela permettrait de libérer des contraintes aux administrés dont les habitations ne présentent pas d'intérêt patrimonial en excluant les zones pavillonnaires et d'urbanisation récente du PDA.

Ce périmètre simplifie l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour le service instructeur en rendant « conforme » l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur l'ensemble des secteurs situés à l'intérieur du périmètre.

La mise en valeur du monument historique est garantie grâce à une approche cohérente de ses abords, tenant compte de la réalité patrimoniale et non plus d'une distance standardisée.

Suite à la dernière réunion, il avait été demandé que la parcelle où se trouve la saboc soit retirée de ce périmètre afin d'éviter un obstacle à un potentiel agrandissement. Cette parcelle a été retirée du PDA.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal approuve le périmètre de protection adaptée.

Fait et délibéré le 16 janvier 2024

Pour extrait certifié conforme,

Certifié exécutoire compte tenu de

La transmission en Sous-Préfecture le : 19/01/2024

La publication le : 19/01/2024

Le Maire,
Waldeck ROUSSEAU





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

Liberté

Égalité

Fraternité

**Direction régionale des affaires
culturelles/Unité départementale de
l'Architecture et du Patrimoine – Eure-et-Loir**



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FRETIGNY (SAINTIGNY)

Périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-André

L'église Saint-André

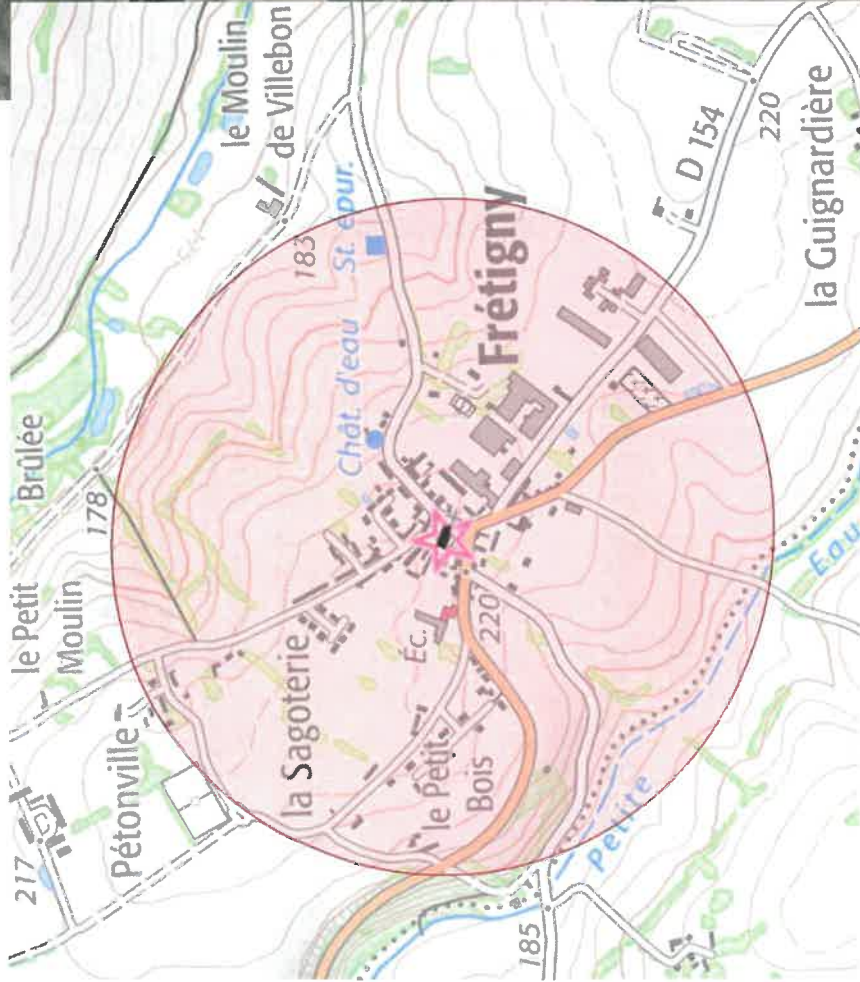
L'église Saint-André a été classée au titre des monuments historiques par arrêté du 16 avril 2021.

Ce classement a généré un périmètre de protection automatique de 500 m autour du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA), proposé dans ce document, permet de prendre en compte les réalités topographiques, architecturales et paysagères qui constituent l'écrin du monument historique.



Le périmètre de protection actuel



Proposition

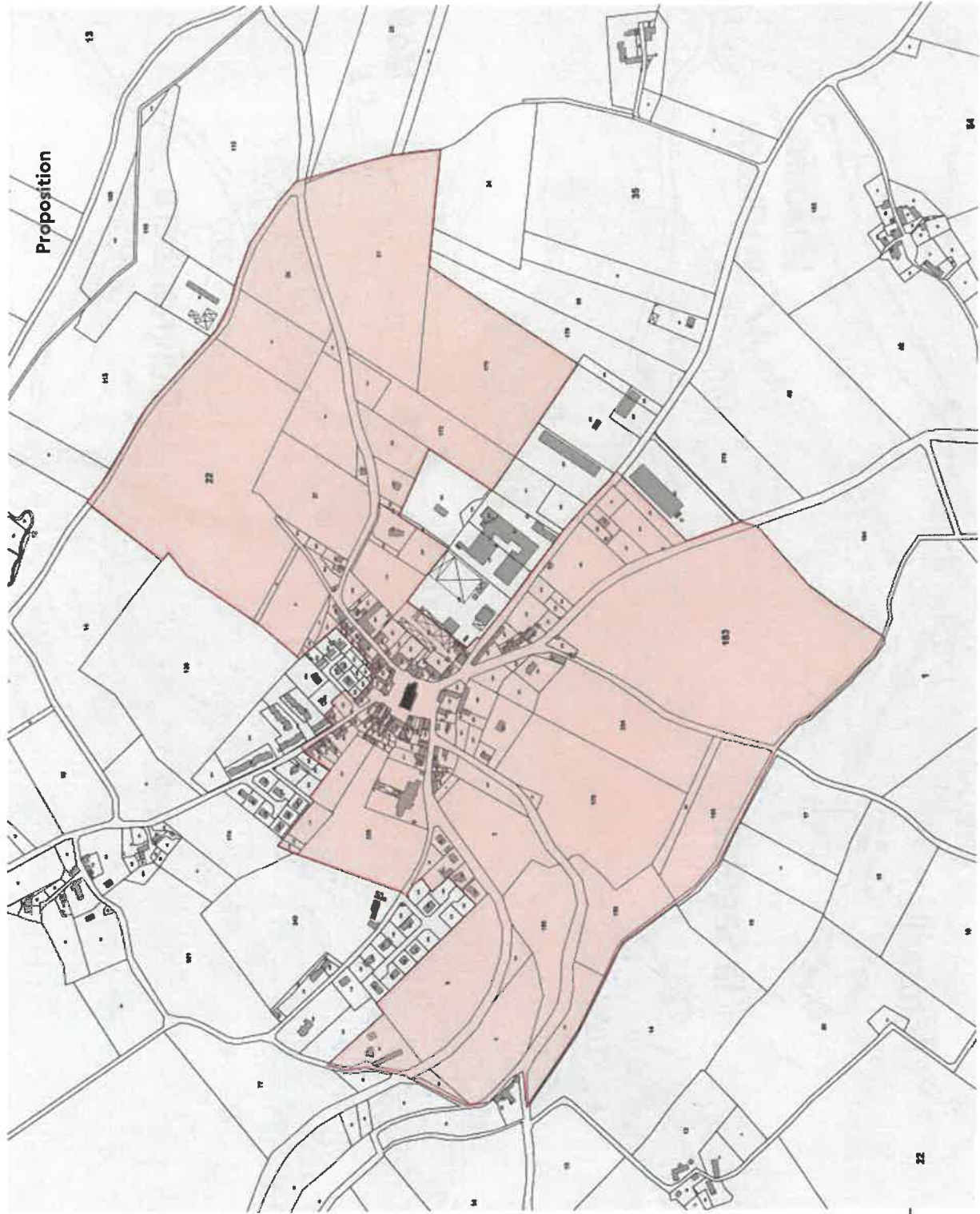


Vue photographique

Pour information – afin de limiter au maximum les ambiguïtés relatives au contour du périmètre, on a privilégié les éléments topographiques du paysage (cours d'eau, route, lisières, haies, etc...) sur les limites parcellaires pour le tracé du PDA. Cela explique que certaines extensions puissent paraître excessives.

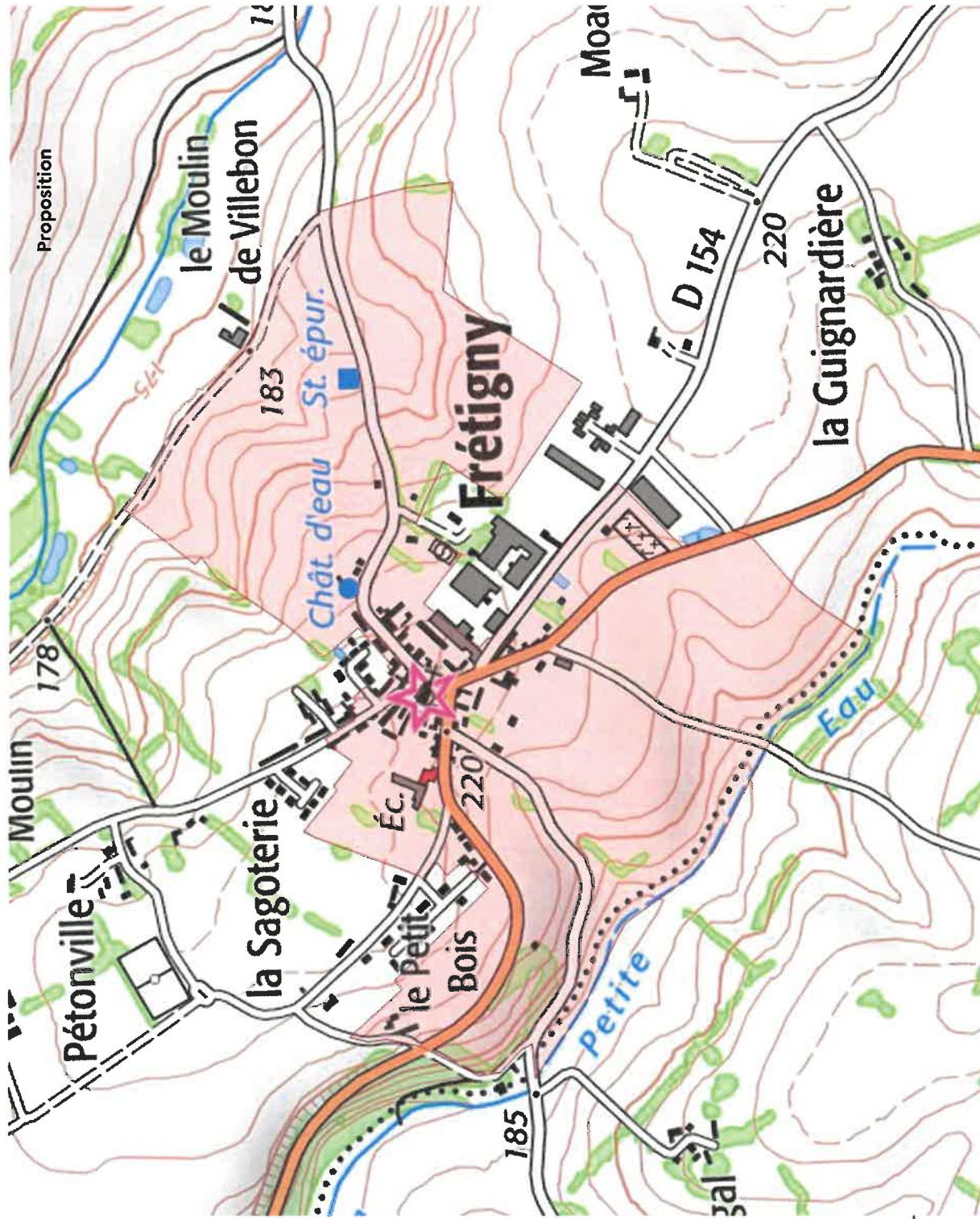


Vue cadastrale

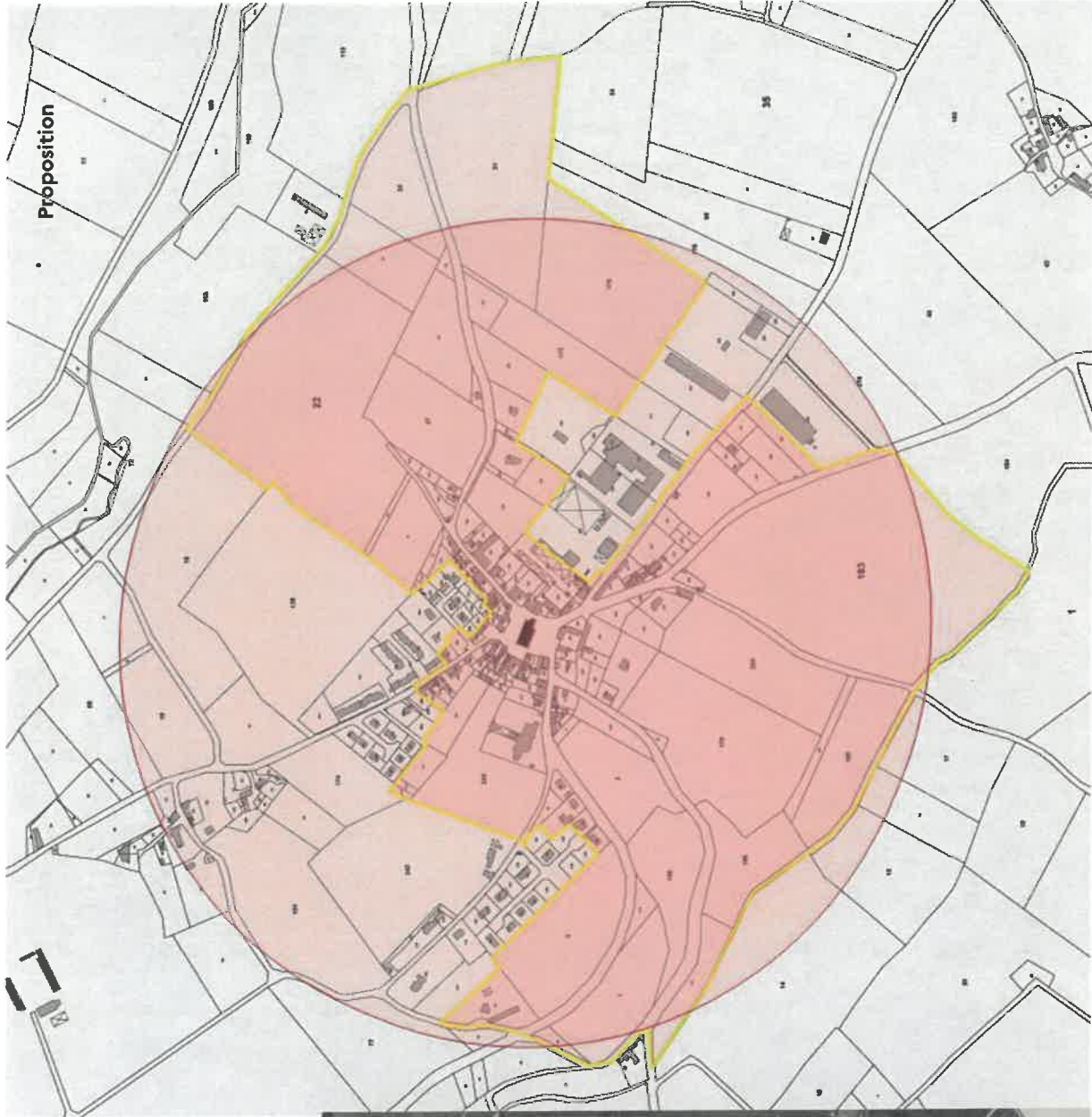


Pour information – le détail du cadastre est fourni en pièce jointe

Vue IGN



Comparaison entre le périmètre initial
de 500 m (la forme circulaire) et le PDA
proposé (la forme complexe délimitée
par un trait jaune).



Préserver les accès et les perspectives

Trois principales routes permettent d'accéder à Frétigny : la D 5 depuis Saintigny, la D 5 depuis la D 923 (qui constitue l'accès privilégié depuis Nogent-le-Rotrou) et la D 351, route de Montlandon (et donc empruntée depuis Chartres).

Ces trois entrées de bourg dévoilent, chacun à leur manière, l'église de Saint-André. Depuis la première (D 5 Saintigny), elle apparaît timidement de loin au sein d'un vaste paysage ouvert, le village étant blotti à ses pieds.

Depuis la deuxième (D 5 Nogent-le-Rotrou), elle se présente subitement au détour d'un virage, précédée de quelques habitations.

Depuis la route de Montlandon, la plus pittoresque, l'église domine le vallon de la Cloche. Ce dernier accès, mieux préservé que les autres, justifie l'intégration de la majeure partie du coteau dans le périmètre délimité des abords.



D 5 : arrivée depuis Saintigny



D 5 : arrivée depuis la D 923



D 351 : arrivée depuis Montlandon



Préserver les abords historiques

Les constructions du bourg situées immédiatement autour de l'église, et celles qui ont conservé une valeur architecturale et historique ont été incluses dans le périmètre délimité des abords.

En revanche, les pavillons contemporains et la zone d'activité, ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales, en ont été exclues.

Toutefois, les quelques maisons récentes situées le long de la D 5, de même que le hangar se trouvant juste avant le cimetière, du fait de leur position stratégique, ont été intégrés au périmètre.



Les avantages d'un Périmètre délimité des abords

Libérer des contraintes les administrés dont les habitations ne présentent pas d'intérêt patrimonial en excluant les zones pavillonnaires et d'urbanisation récente du PDA.

Simplifier l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour le service instructeur en rendant « conforme » l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur l'ensemble des secteurs situés à l'intérieur du périmètre.

Garantir la mise en valeur du monument historique grâce à une approche cohérente de ses abords, tenant compte de la réalité patrimoniale et non plus d'une distance standardisée.