

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

12/12/2023

Reçu  
Levraut

ID : 028-212801617-20231208-202356D-DE

**DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR  
ARRONDISSEMENT DE NOGENT LE ROTROU  
CANTON DE BROU  
COMMUNE DE FRAZÉ**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE FRAZÉ**

Le vendredi 8 décembre 2023 à 18h15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Brigitte PISTRE, le Maire. La séance était publique.

Étaient présents : Brigitte PISTRE, Isabelle LAVIE, Gérard TRÉCUL, Fabrice CUVIER, Dominique BEQUIGNON, Joël DESTOUCHES, Murièle GIROUX, Marion LE BARS, Betty MORICE.

Étaient absents : Fabien MASSON (excusé), Mireille LEROY (donnant pouvoir à Murièle GIROUX), et Agnès de PÉTIGNY (donnant pouvoir à Betty MORICE) et Romain TAILLANDIER.

Isabelle LAVIE est nommée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 30/10/2023

Date de publication : 12/12/2023

**DÉLIBÉRATION N°23/56**

**OBJET: PERIMETRE DE PROTECTION ADAPTÉ**

Mme le Maire présente au Conseil municipal la possibilité de modifier les périmètres de protection des monuments historiques actuels, qui correspondent à un cercle de 500m autour de chaque monument historique classé ou inscrit,

Ce projet de modification a été présenté lors de la réunion des personnes publiques associées dans le cadre du PLUi par l'UDAP (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine),

Actuellement Frazé dispose de 4 périmètres de monument historique inscrit ou classé correspondant au Château, ses communs et son parc, l'Eglise Notre Dame, le Manoir du Châtelier et le Manoir du Cormier.

Afin de tenir compte des véritables enjeux paysagers et urbains, il est pertinent de revoir et fusionner ces périmètres, que présente les avantages d'un périmètre délimité des abords (PDA), garantissant ainsi la cohérence architecturale et urbaine forte autour de ces monuments et préservera l'équilibre subtil des paysages (bois, vallons, champs cours d'eau...). Ce projet de périmètre permet d'exclure les résidences des Acacias, des Tilleuls et du châtelier qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de modifier le périmètre de protection des monuments historiques actuel en périmètre de protection adapté, correspondant à la proposition n°1 de l'UDAP, et autorise la mise à l'enquête publique mutualisé avec celle du PLUi,

Frazé, le 11/12/2023

Le Maire

Brigitte PISTRE





# 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*

# FRAZE

Périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Notre-Dame, du château,  
du manoir du Châtelier et du manoir du Cormier

# Les Monuments historiques de Frazé

**Le château, ses communs et son parc (1)** ont été classés au titre des monuments historiques le 24 novembre 1948

**L'église Notre-Dame (2)** a été classée par arrêté du 2 novembre 1987

**Le manoir du Châtellier (3)** a été inscrit par arrêté du 7 mars 1975

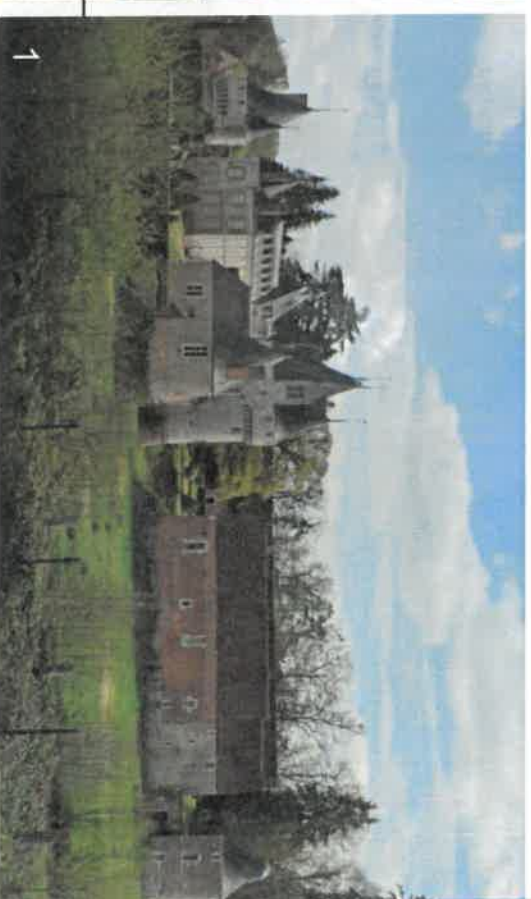
**Le manoir du Cormier (4)** a été inscrit par arrêté du 2 janvier 1995

Ces classements et inscriptions respectifs ont généré un périmètre de protection automatique de 500 m autour des monuments.

Afin de tenir compte des véritables enjeux paysagers et urbains, il est pertinent de revoir et de fusionner ces périmètres. C'est l'objet de ce document, qui présente les avantages d'un Périmètre délimité des abords (PDA).

Nous vous soumettons dans les diapositives suivantes deux propositions différentes.

DRAC/UDAP 28

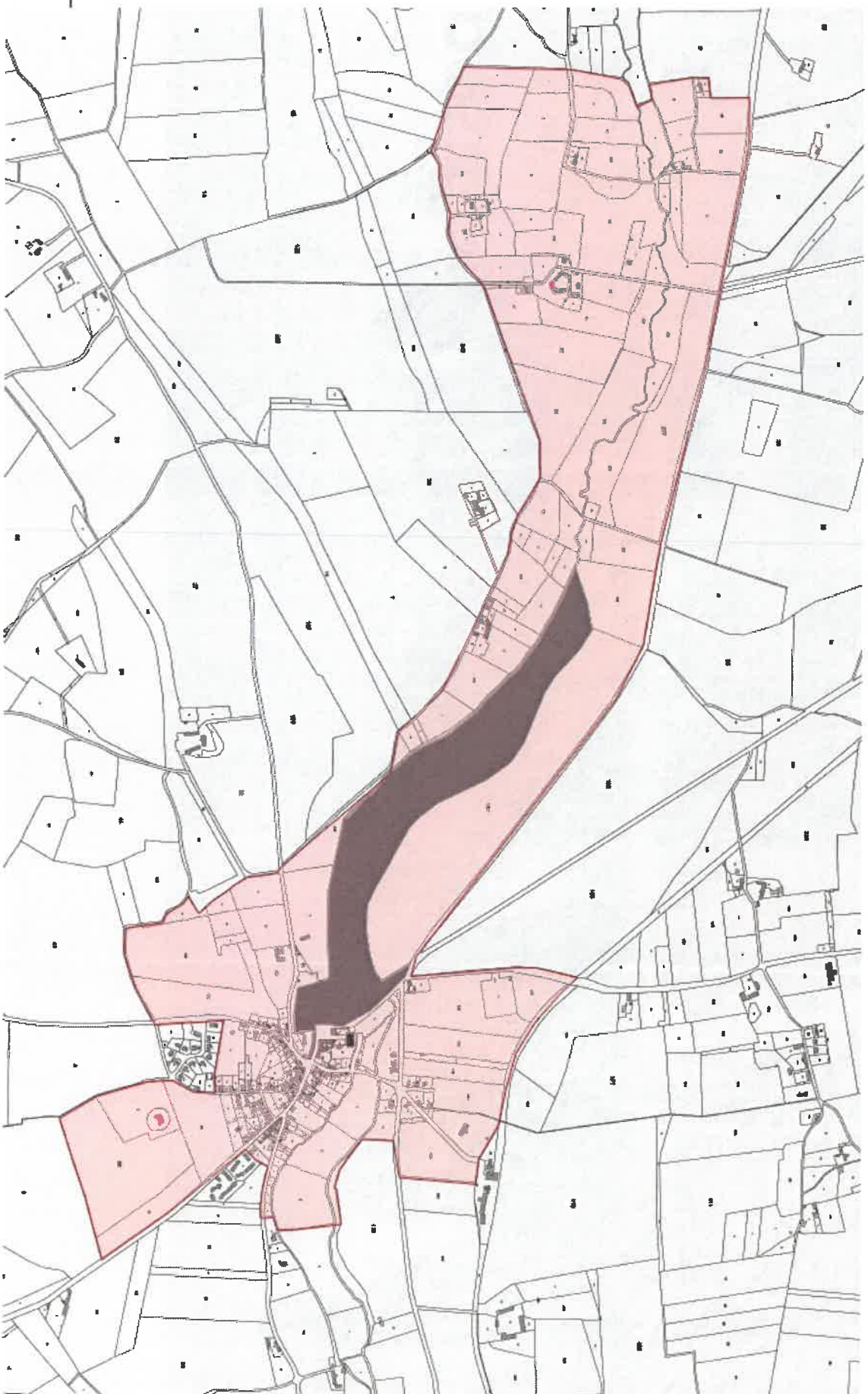


# Les périmètres de protection actuels



# 1. Proposition 1

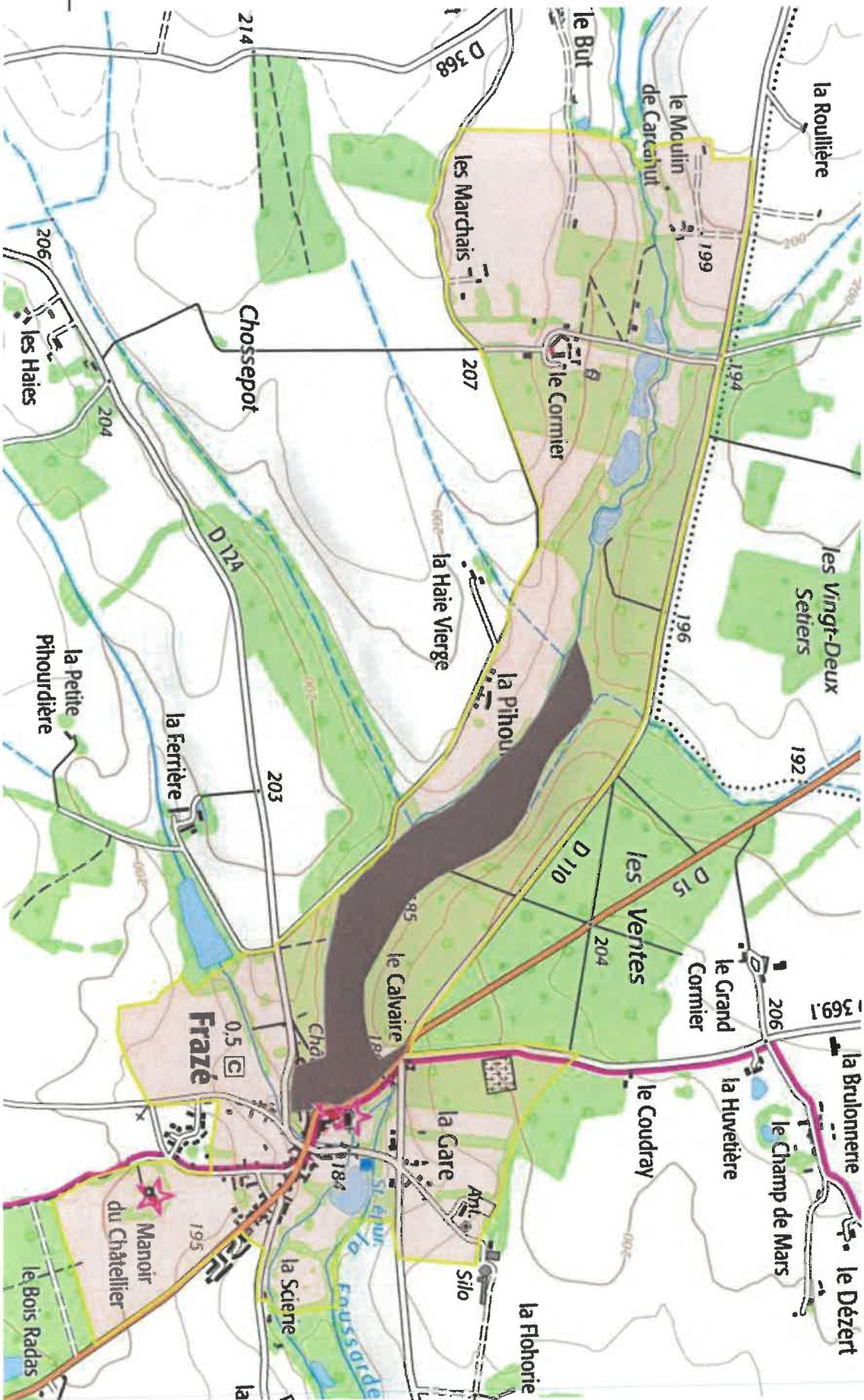
## Vue cadastrale



1. Proposition 1

*Pour information* – des  
vues cadastrales  
détaillées sont  
fournies en annexe de  
ce document

## Vue IGN



Pour information – le PDA est délimité par le trait jaune

DRAC/UDAP 28

1. Proposition 1



Vue photographique

**1. Proposition 1**



Comparaison entre les périmètres  
initiaux de 500 m (les formes circulaires)  
et le PDA proposé (la forme complexe  
délimitée par un trait jaune).



# Préserver les abords bâtis et naturels

Avec quatre monuments historiques pour 500 habitants, la commune de Frazé fait figure d'exception en Eure-et-Loir.

La valeur patrimoniale de ces édifices, de même que leur écriin bâti, forestier et champêtre justifie amplement la mise en place d'un périmètre délimité des abords.

Ce dernier garantira la cohérence architecturale et urbaine, aujourd'hui forte, autour de ces monuments, et préservera l'équilibre subtil des paysages – bois, vallons, champs, cours d'eau, etc... – dans lesquels ils s'inscrivent.

Dans cette proposition, les résidences des Tilleuls, des Acacias et du Châtelier, sans intérêt patrimonial, sont exclues du périmètre.

DRACJUDAP 28



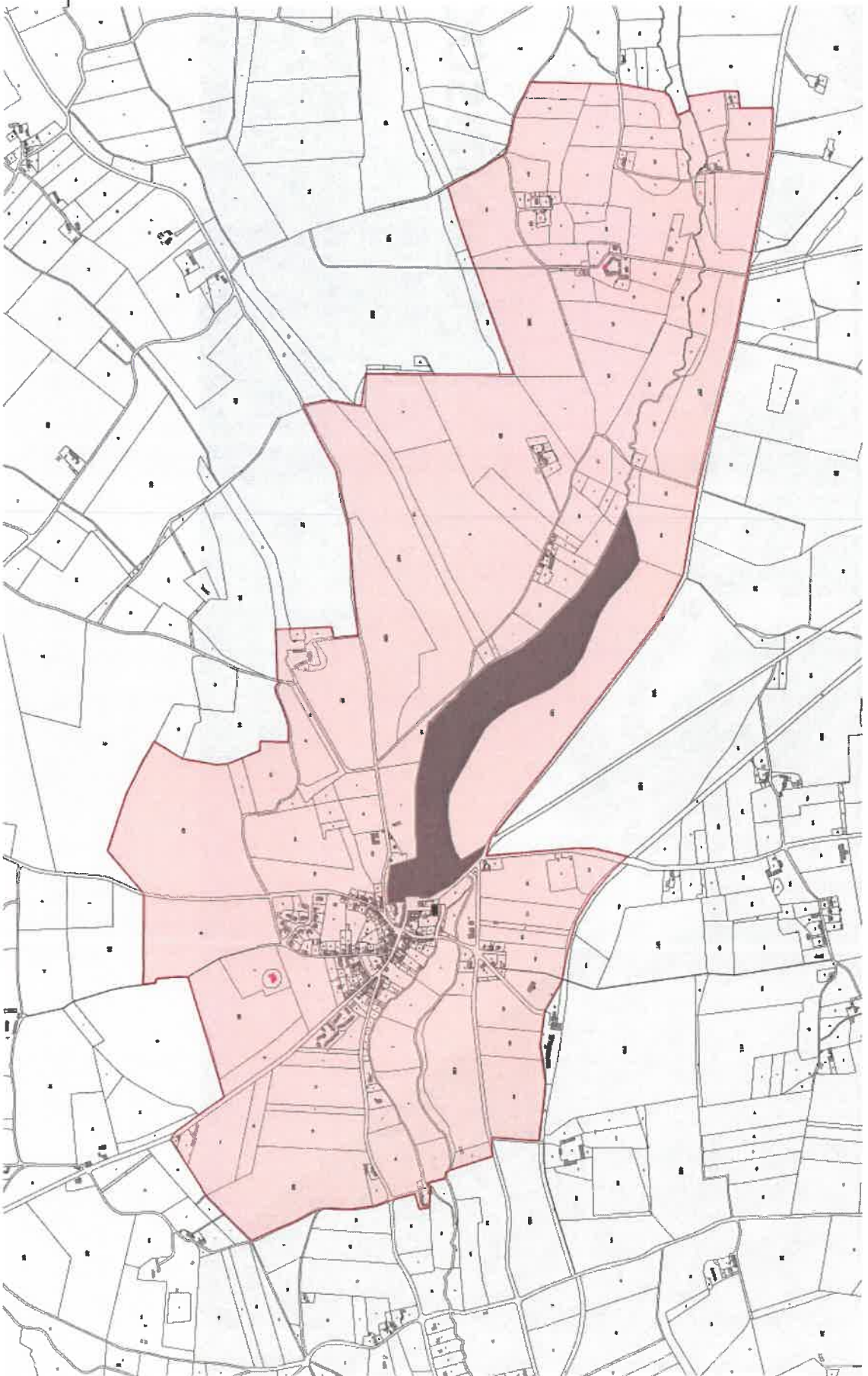
1. Proposition 1

## 2. Proposition 2

DRAC/JUDAP/28

## Vue cadastrale

Pour information – des  
vues cadastrales  
détaillées sont  
fournies en annexe de  
ce document

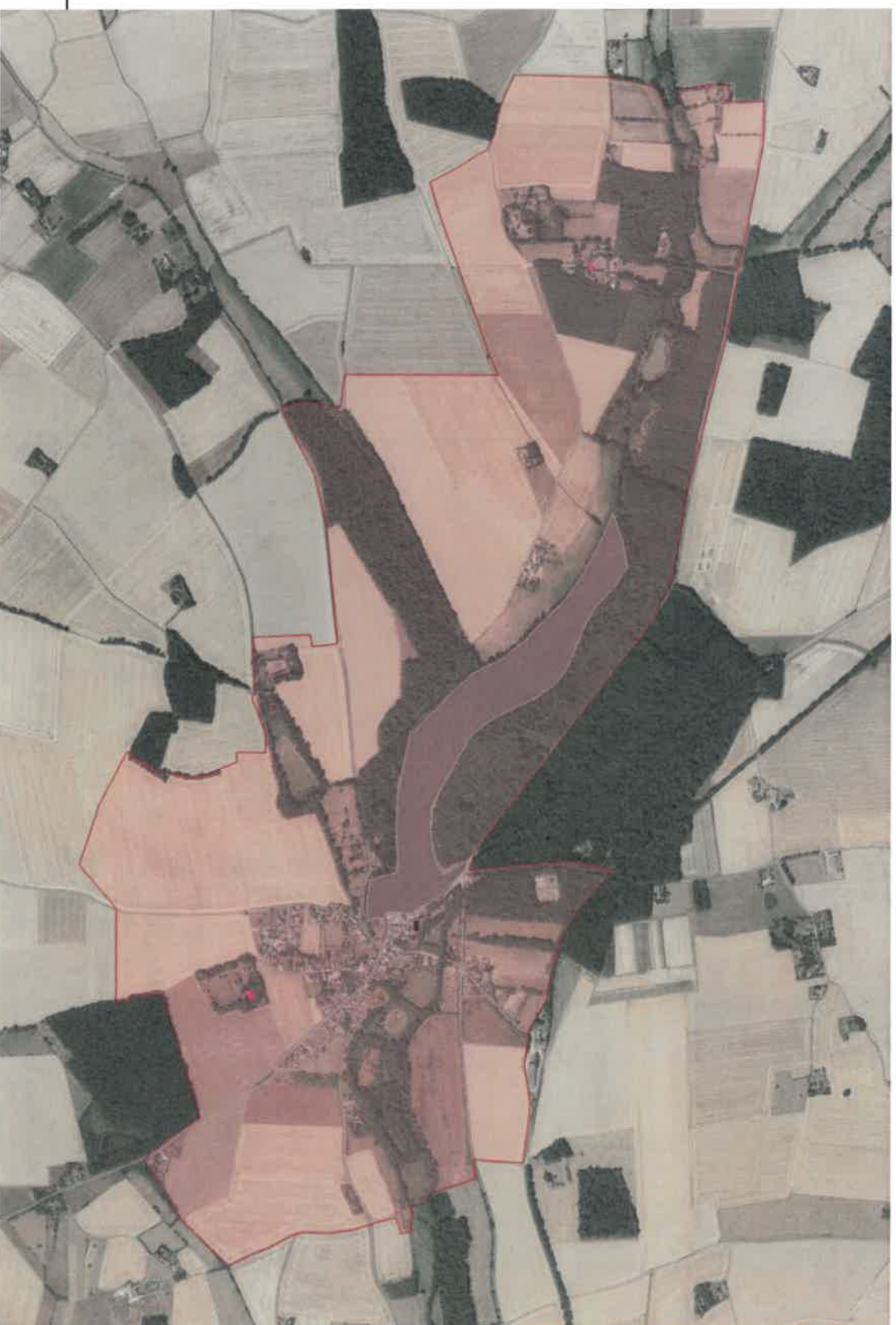


DRACJUDAP 28



Vue photographique

2. Proposition 2



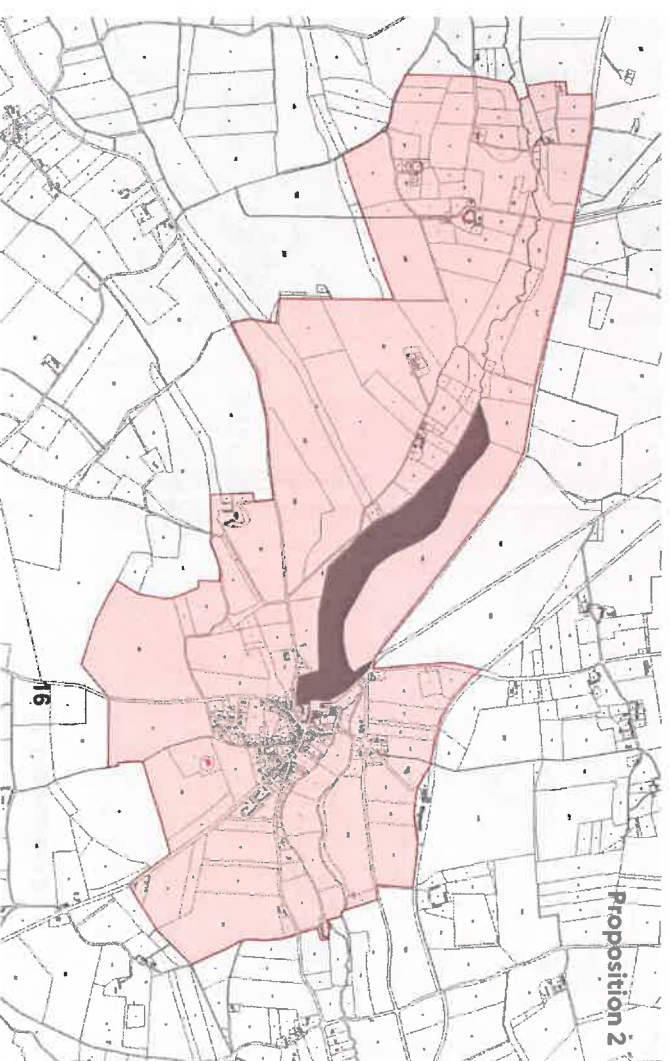
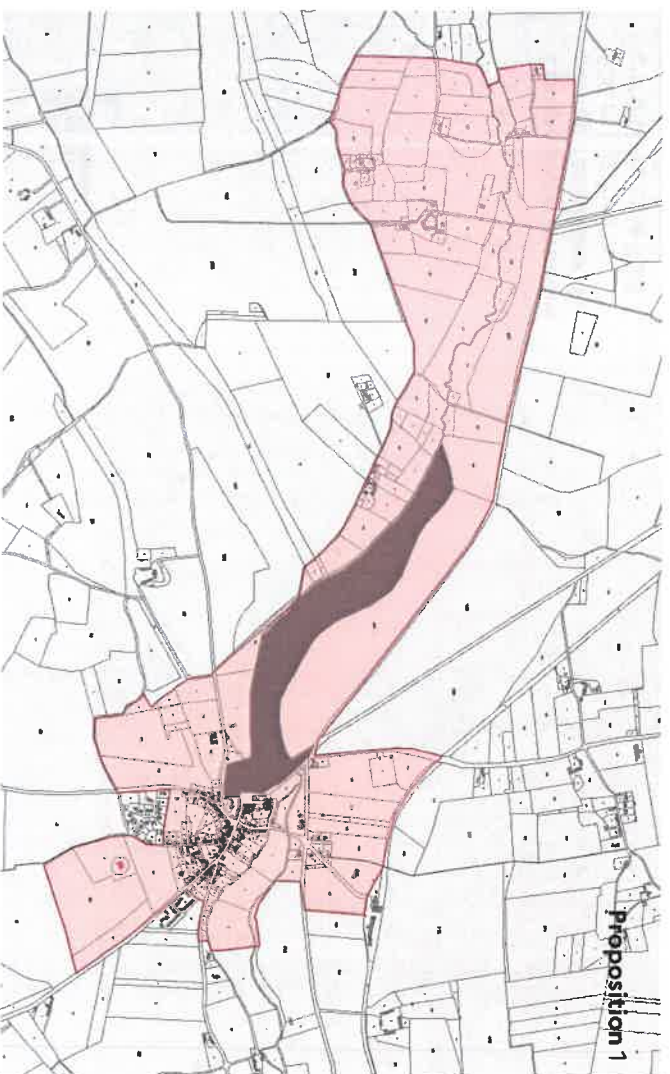
Comparaison entre les  
périmètres initiaux de  
500 m (les formes  
circulaires) et le PDA  
proposé (la forme  
complexe délimitée par  
un trait jaune).





# Comparaison entre les propositions 1 et 2

Le périmètre de la proposition 2 reprend celui de la proposition 1, en l'étroffant sur les secteurs est et sud



# Préserver les accès

Les accès à la commune de Frazé constituent le premier contact du visiteur avec son château et son église. Ils le préparent à la découverte des monuments et doivent, à ce titre, être en harmonie avec ce dernier.

Trois accès sont actuellement très bien préservés : depuis la Croix-du-Perche (par la D 110), depuis le Mousseau (par la D 15), et par la D 124, depuis Luigny. Ceux-ci figurent donc dans cette seconde proposition, afin de garantir cette conservation à l'avenir. Cette préservation des accès implique l'intégration des trois lotissements au sein du périmètre délimité des abords.

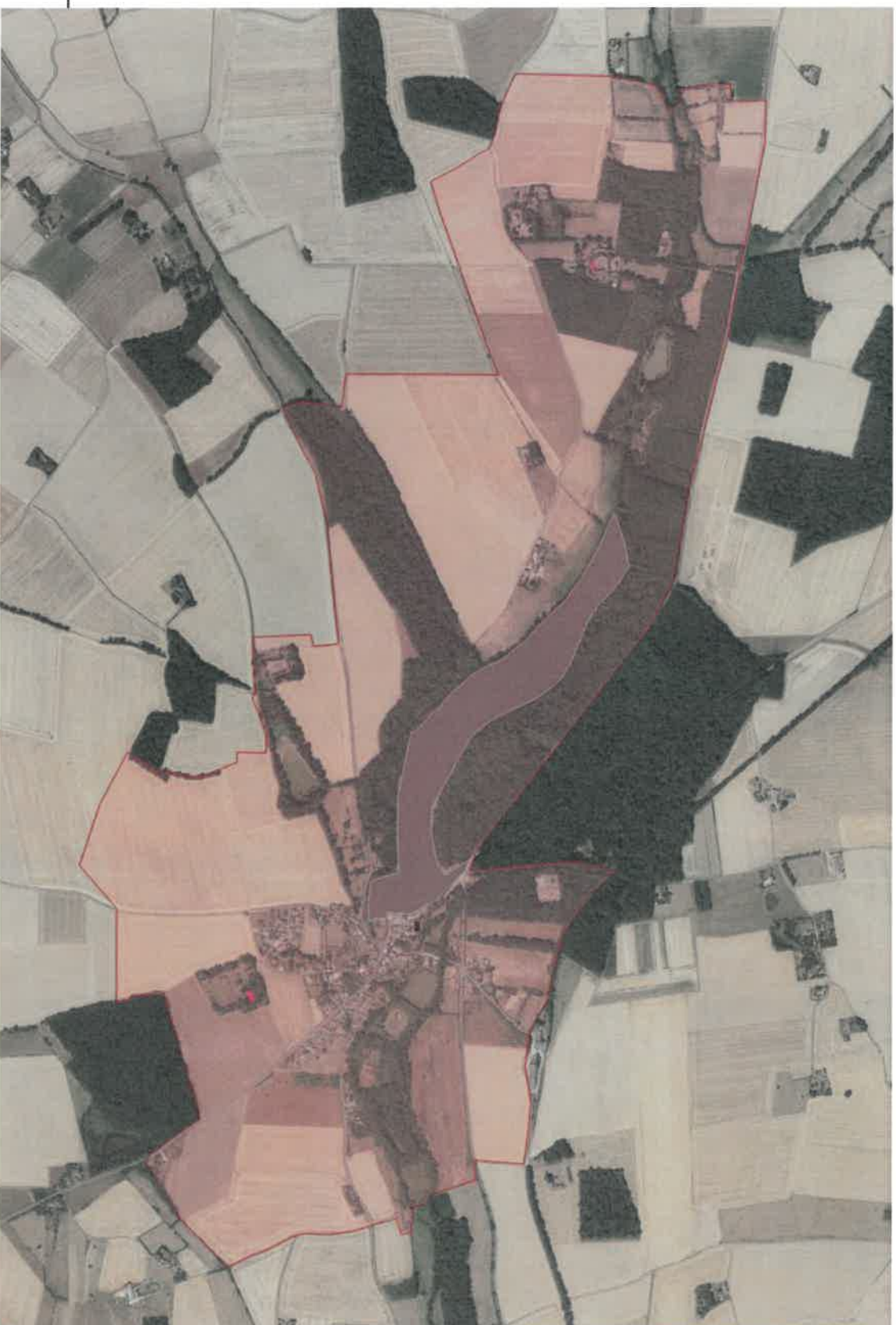


2. Proposition 2

# Préserver le cadre paysager

Plus ambitieuse que la première, cette seconde proposition vise à optimiser la protection paysagère de la commune et de ses quatre monuments historiques.

Ainsi, les abords champêtres du parc du château, au sud-ouest, et du manoir du Châtelier, au sud-est, sont pris en compte dans le périmètre.



2. Proposition 2

# Les avantages d'un Périmètre délimité des abords

**Fusionner les périmètres** des différents monuments historiques afin de les rendre facilement lisibles par tous.

**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** des monuments historiques grâce à une approche cohérente de leurs abords, tenant compte de la réalité patrimoniale et paysagère, et non plus d'une distance standardisée.