

Département
Eure-et-Loir

MAIRIE

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

028-212803621-20231219-2023-36-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2024

Arrondissement
Nogent-le-Rotrou

SAINT-VICTOR-DE-BUTHON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023-36

Nombre de Conseillers en exercice	15
Nombre de Conseillers présents	13
Nombre de voix délibérantes	14

L'An deux mil vingt-trois, le dix-neuf décembre, à 19 heures 15, salle des fêtes communale, se sont réunis les membres du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Jean-Michel CERCEAU, Maire de Saint-Victor-de Buthon.

Présent(e)s : Mmes et Mrs CERCEAU Jean-Michel, BORDIER Christophe, GERMOND Michèle, VERRET Geoffroy, BARBET Dominique, CHARREAU Julien, CINTRAT Christian, GUERIN Olivier, HUBERT Patrice, LEGRET Antoine, LHEUREUX-BIORT Patricia, MOREAU Bernard, TAILLANDIER Stéphane,

Absents excusés : ASSAIRI Lucie, HOUVET Gaël,

Procuration : de M. HOUVET Gaël à M. CERCEAU Jean-Michel

Date de convocation : 11/12/2023

Secrétaire de Séance : BORDIER Christophe

Objet : Approbation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Église de St Victor de Buthon

Périmètre de protection adapté des monuments historiques

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la possibilité de modifier le périmètre de protection du vitrail de l'église de la commune, classé monument historique.

L'Église Saint-Victor a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 8 novembre 1990. Cette inscription a généré un périmètre de protection automatique de 500 m autour de l'église.

Le service de l'UDAP (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine) a proposé de modifier ce périmètre en l'adaptant à la réalité de la configuration du bourg et des différents éléments paysagers et visuels qui pourraient impacter ce vitrail.

Un document présentant deux possibilités d'adaptation du périmètre est présenté au Conseil Municipal 2.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité :

D'émettre un avis favorable à la proposition n°2 incluant le coteau sud dans le périmètre, y compris les lieux-dits du Bel Aller et des Haies.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

Jean Michel CERCEAU





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*

SAIN-T-VICTOR-DE-BUTHON

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

L'église Saint-Victor

L'église Saint-Victor a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 8 novembre 1990.

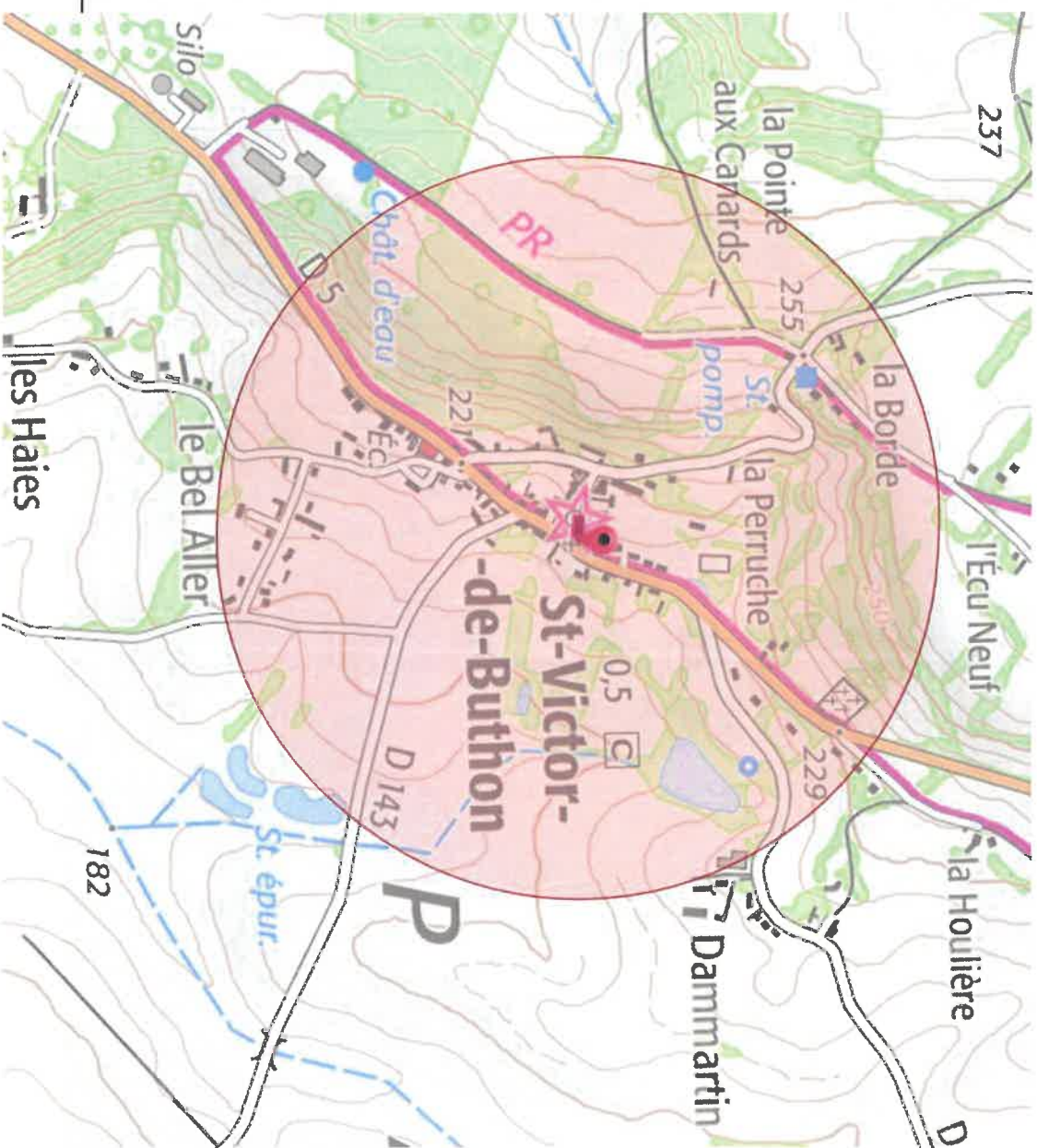
Cette inscription a généré un périmètre de protection automatique de 500 m autour du monument.

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.

Nous vous soumettons dans les diapositives suivantes deux propositions différentes.

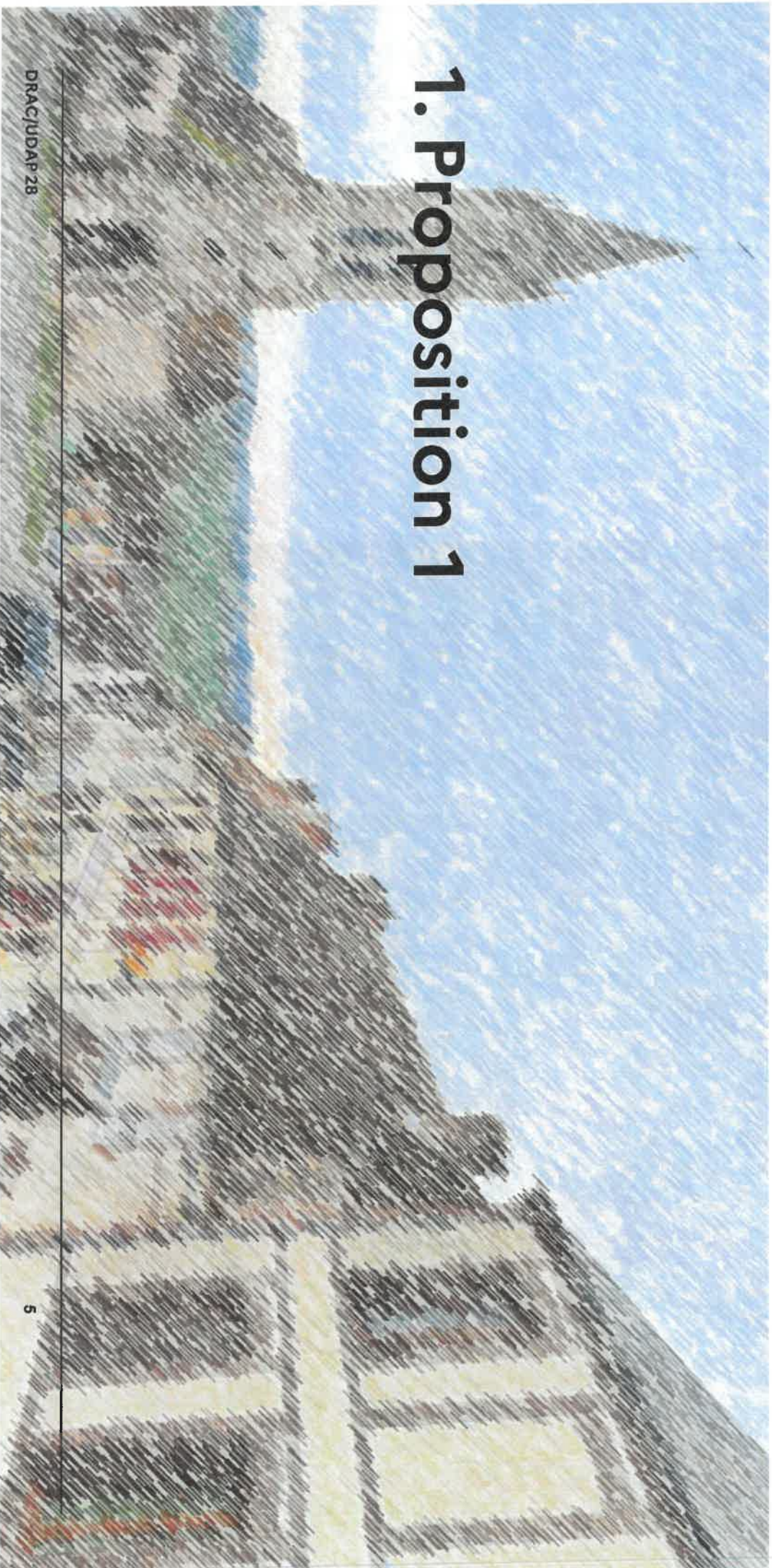


Le périmètre de protection actuel



Introduction

1. Proposition 1

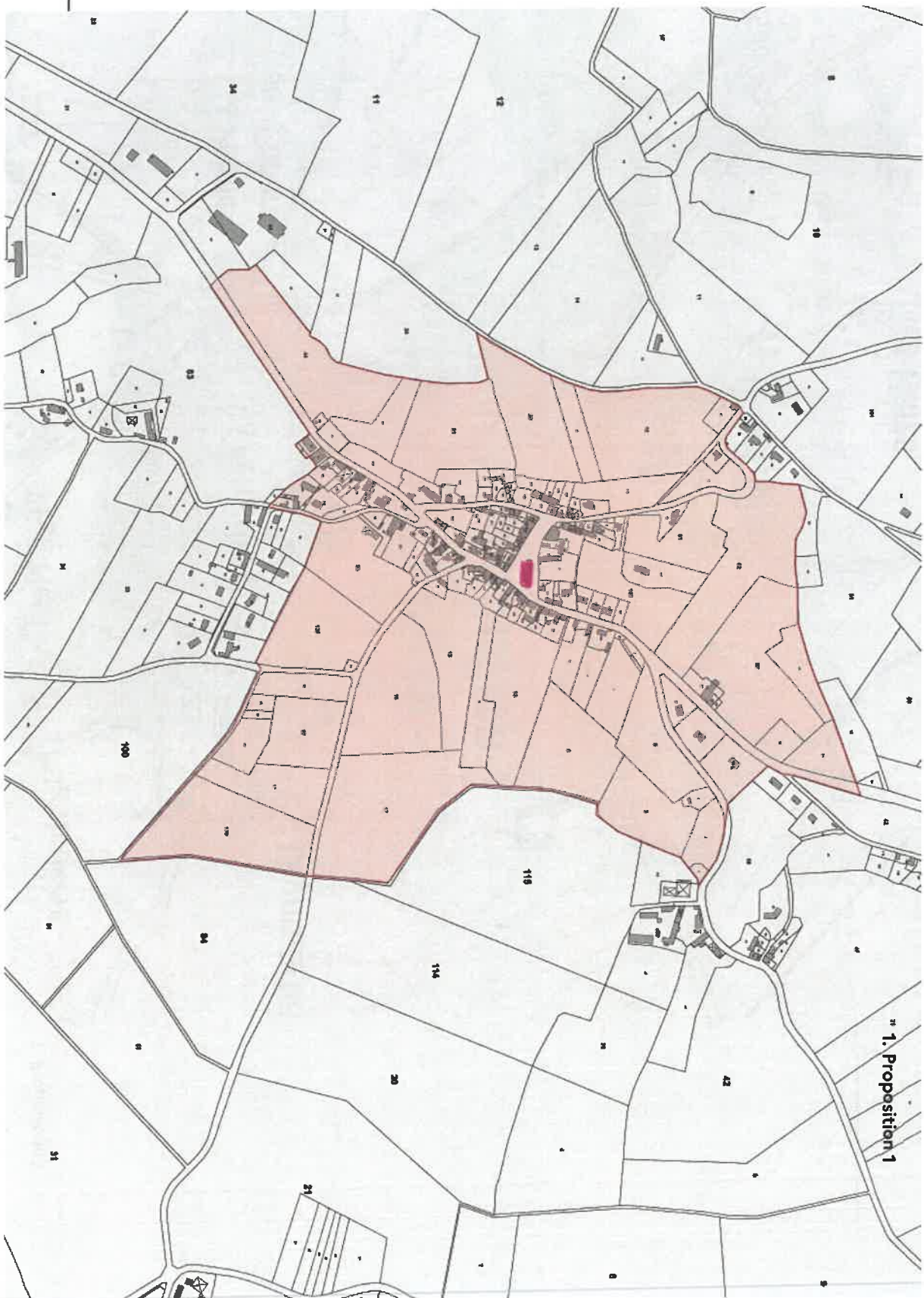


Vue photographique

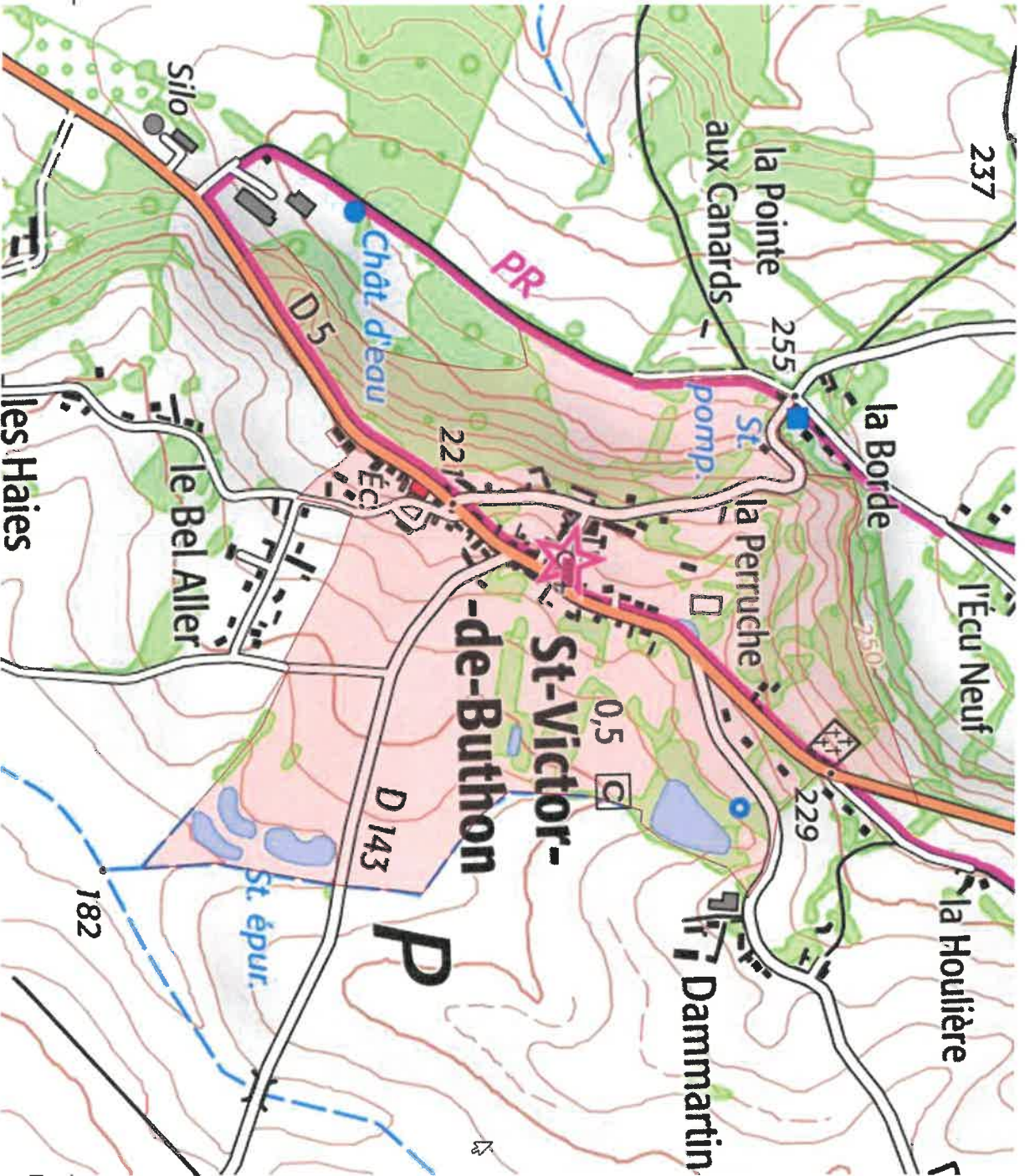
Pour information – afin de limiter au maximum les ambiguïtés relatives au contour du périmètre, on a privilégié les éléments topographiques du paysage (cours d'eau, route, lisères, haies, etc...) sur les limites parcelaires pour le tracé du PDA. Cela explique que certaines extensions puissent paraître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



Vue cadastrale

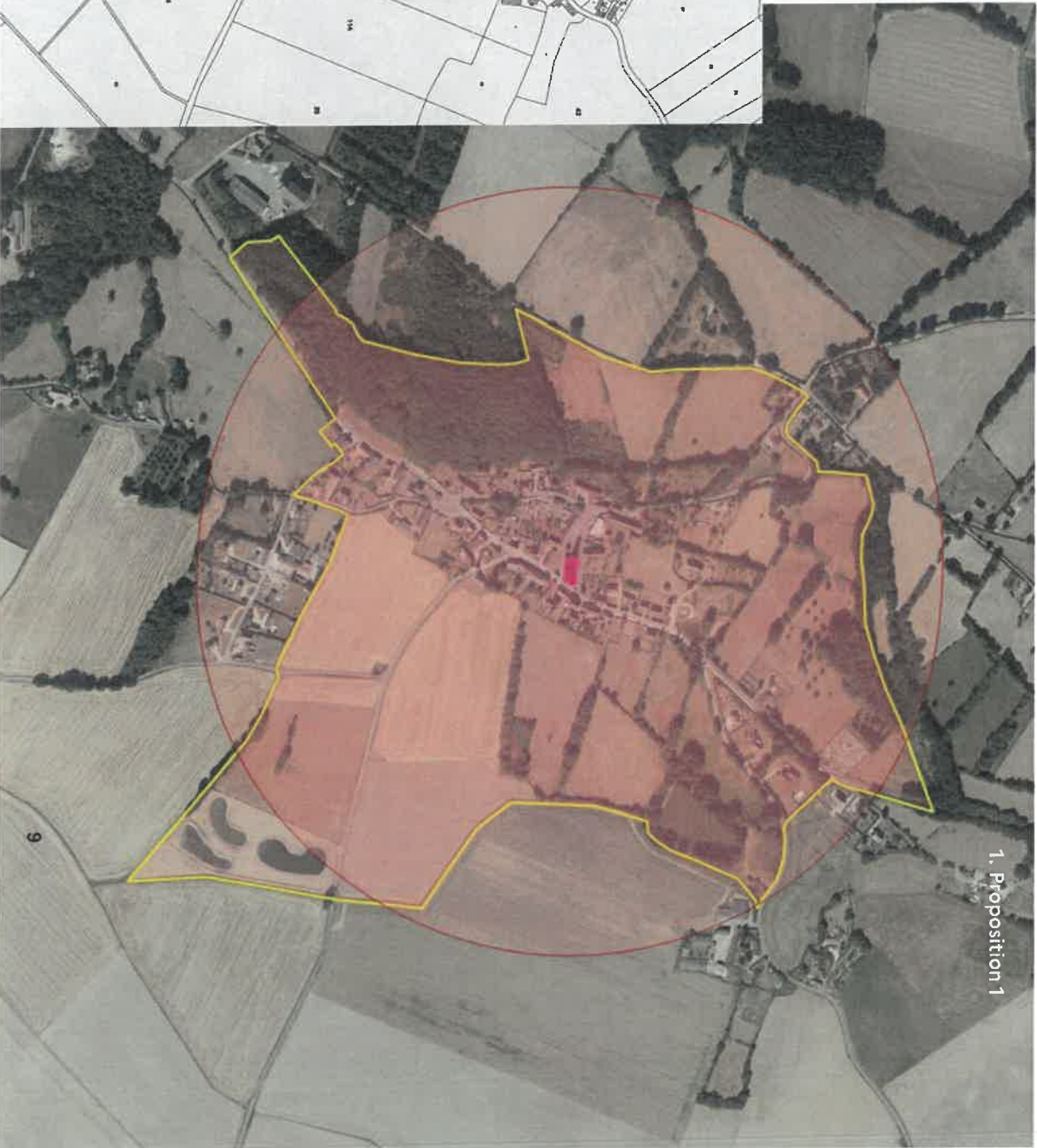
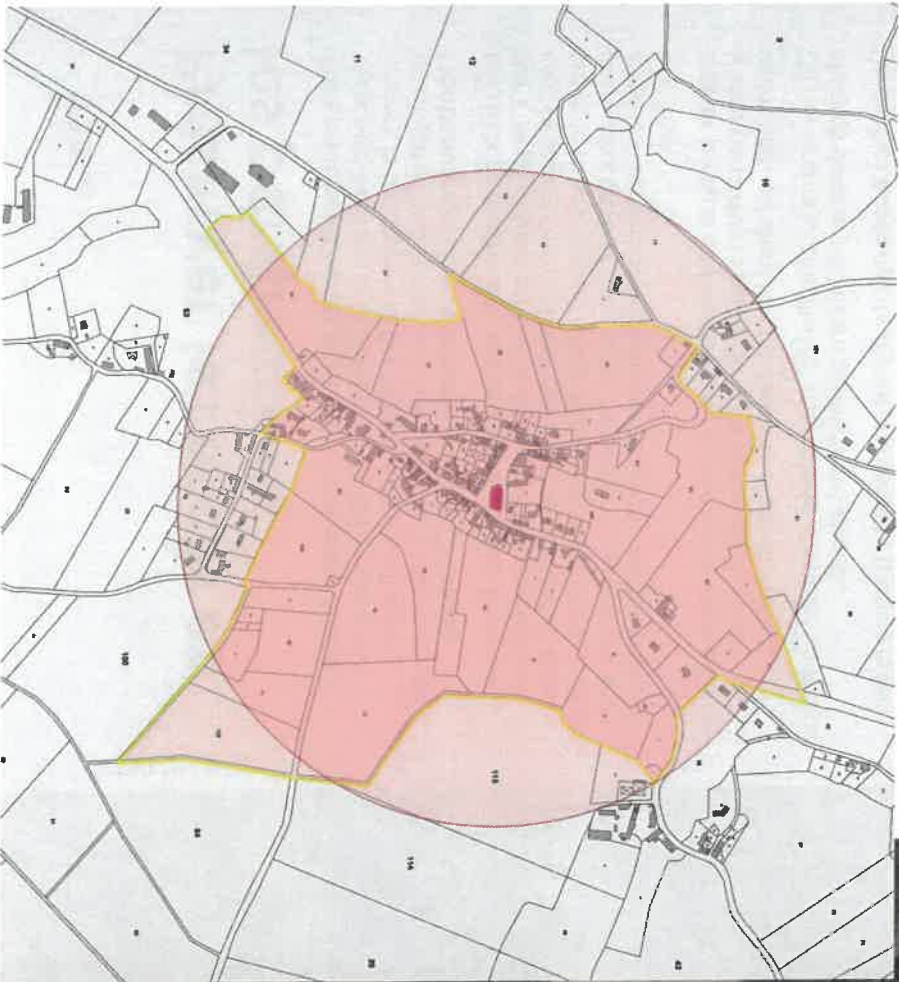


Vue IGN



1. Proposition 1

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



1. Proposition 1

Préserver les accès et les perspectives

Trois principales routes permettent d'accéder à Saint-Victor-de-Butthon : la D 5 depuis la D 926 (route de La Loupe), la D 5 depuis la D 923 (qui constitue l'accès privilégié depuis Nogent-le-Rotrou) et la D 143, route de Montlandon (et donc empruntée depuis Chartres).

Les deux premières entrées se situent à flanc de coteau, dans un pli duquel est bâti le bourg ancien, dominé par l'église Saint-Victor. Du fait de la légère dépression dans laquelle elle se trouve, cette dernière émerge modestement parmi les constructions et les boisements, nombreux à ses abords. Il est important que ce caractère confidentiel soit préservé.

Depuis la route de Montlandon, au contraire, l'église Saint-Victor constitue le point de fuite d'une vaste plaine vallonnée, qui vient se conclure aux pieds du bourg.

Ce panorama justifie l'intégration d'une grande étendue de champs dans le périmètre délimité des abords.

Un dernier accès mérite d'être pris compte (depuis le lieu-dit La Borde), peut-être le plus pittoresque, puisqu'il dévoile subitement, au détour d'un virage serré, l'église, légèrement en contrebas, qui se détache sur un large horizon.

Pour information – les constructions situées en entrée de bourg, au nord (D 143), étant sans valeur patrimoniale, sont exclues du périmètre



D 5 : arrivée depuis la D 923
(Nogent-le-Rotrou)



© Google

D 5 : arrivée depuis la D 926
(La Loupe)



D 143 : arrivée depuis Montlandon



D 143 : arrivée depuis la Borde



DRAC/UDAP 28

Préserver les abords historiques

Bien que le périmètre soit concentré sur les constructions ayant conservé une valeur historique et architecturale, certains bâtiments contemporains, stratégiquement situés, comme les anciens entrepôts de la SCAEL (accès sud-ouest) ou les pavillons récents le long de la D 5 (accès nord-est) ont été intégrés au périmètre.

En revanche, les habitations bordant le chemin du Bel Aller sont laissées à l'extérieur du PDA.



2. Proposition 2

DRAC/UDAP 28

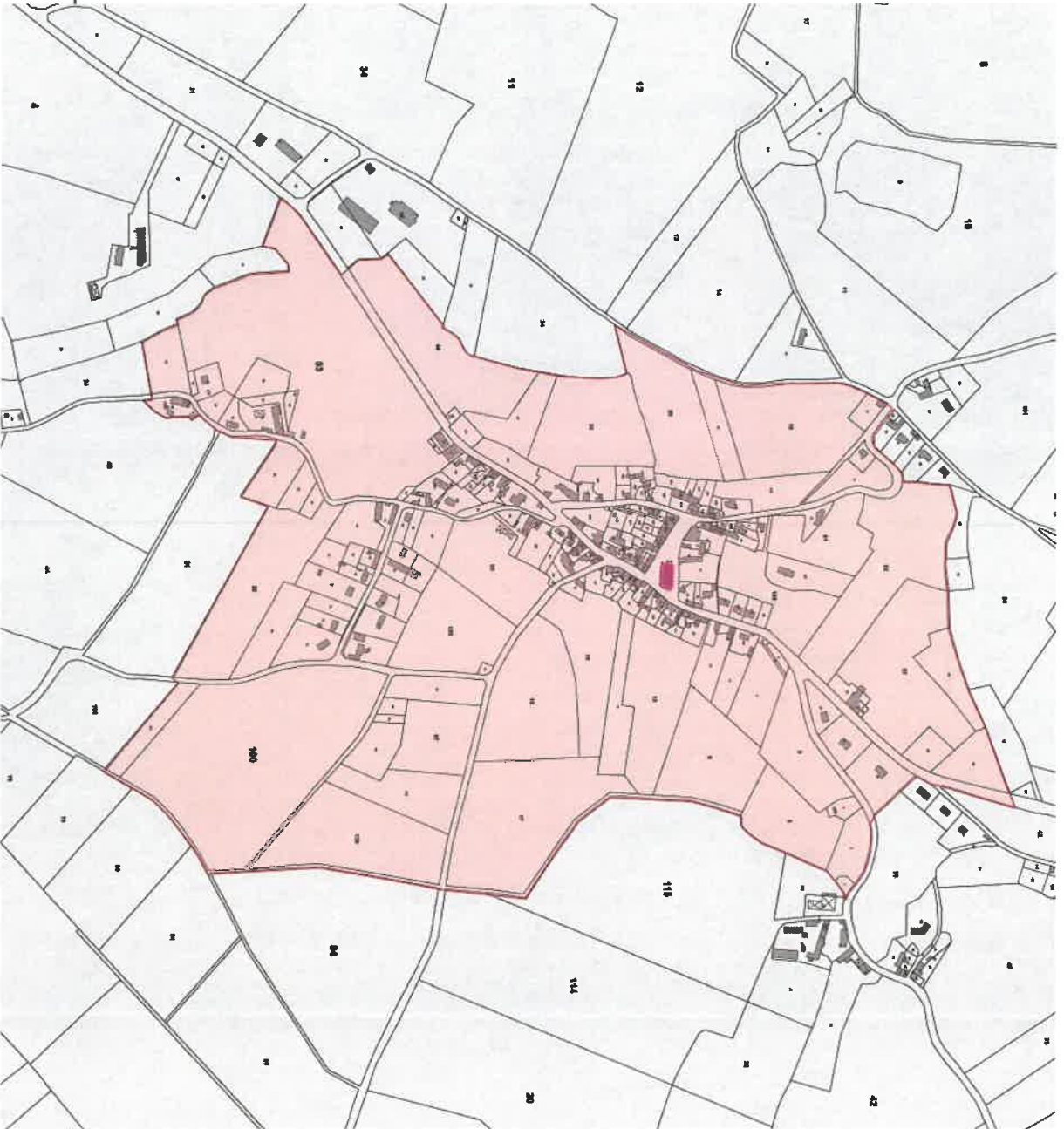
14

Vue photographique



2. Proposition 2

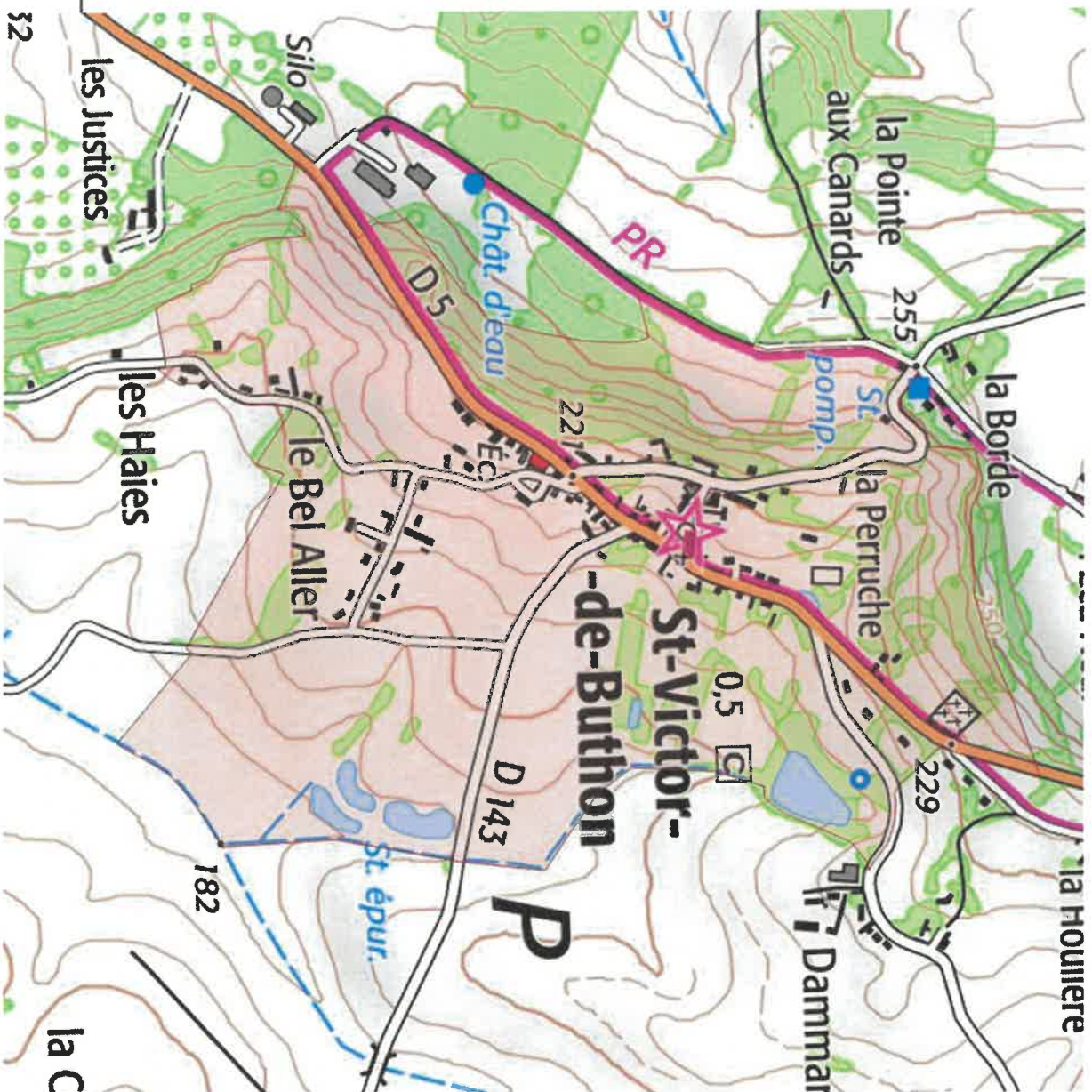
Vue cadastrale



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

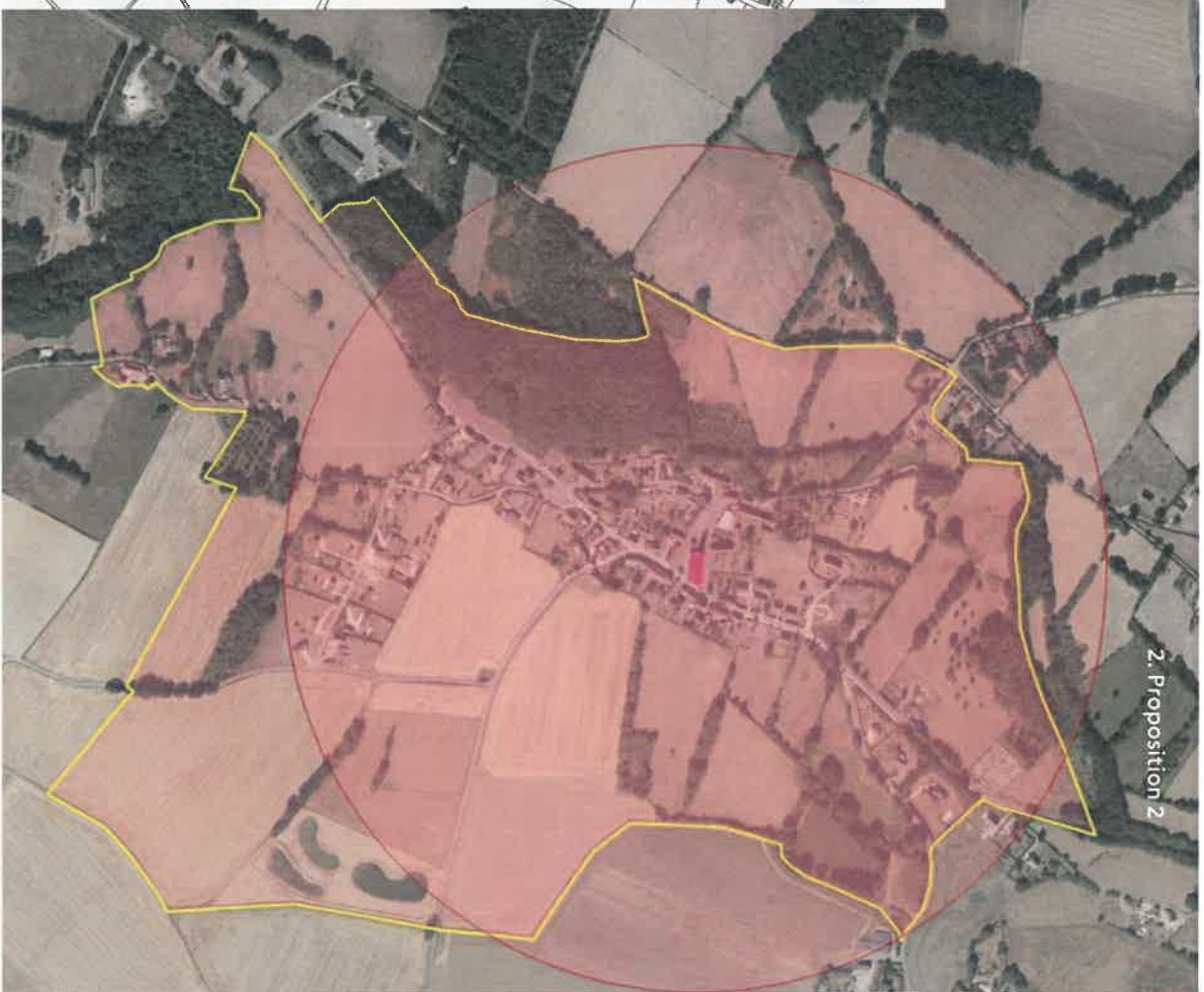
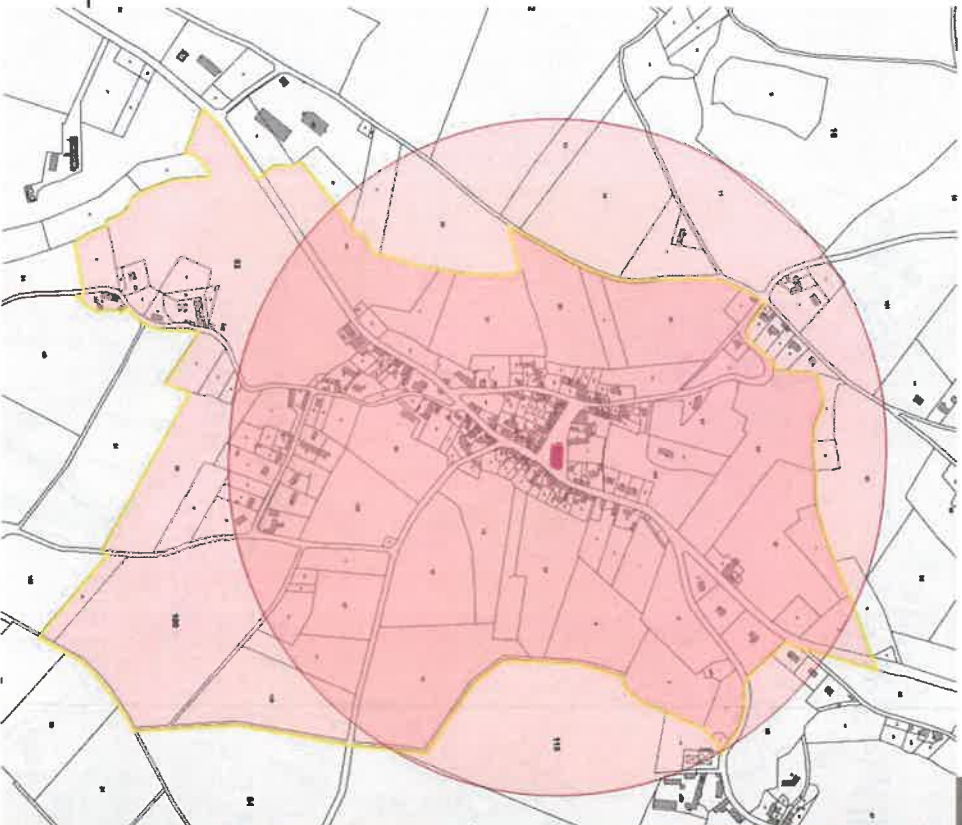
DRAC/UDAP 28

Vue IGN



2. Proposition 2

Comparaison entre le
périmètre initial de 500
m (la forme circulaire) 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 englobant le coteau sud.



Renforcer la préservation du paysage

Afin de garantir au mieux l'accès sud-est de la commune (depuis Nogent-le-Rotrou), cette 2nde proposition inclut le coteau sud dans le périmètre, y compris les lieux-dits du Bel Aller et des Haies.

Ce périmètre a également l'avantage d'amplifier la préservation du vaste panorama sur le village et son église, depuis la route de Montlandon.



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 paysagère et non plus d'une distance standardisée.