

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Convocation envoyée le               | 23 décembre 2024 |
| Nombre de Conseillers Communautaires | 40               |
| Nombre de présents                   | 30               |
| Nombre de procurations               | 3                |
| Nombre de votants                    | 33               |

**Etaients présents :**

|  |                                  |                     |
|--|----------------------------------|---------------------|
| Monsieur Vincent MORETTE                 | Président                        | Montlouis-sur-Loire |
| Monsieur Alain BENARD                    | 1 <sup>er</sup> Vice-Président   | La Ville-aux-Dames  |
| Madame Axelle TREHIN                     | 2 <sup>ème</sup> Vice-Présidente | Reugny              |
| Monsieur Gilles AUGEREAU                 | 3 <sup>ème</sup> Vice-Président  | Véretz              |
| Madame Pascale DEVALLÉE                  | 4 <sup>ème</sup> Vice-Présidente | Vernou-sur-Brenne   |
| Monsieur Janick ALARY                    | 5 <sup>ème</sup> Vice-Président  | Azay-sur-Cher       |
| Monsieur Gérard SERER                    | 6 <sup>ème</sup> Vice-Président  | Vouvray             |
| Monsieur Jean-François CESSAC            | 7 <sup>ème</sup> Vice-Président  | Larçay              |
| Monsieur François LALOT                  | 8 <sup>ème</sup> Vice-Président  | Chançay             |
| Monsieur Laurent THIEUX                  | 9 <sup>ème</sup> Vice-Président  | Montlouis-sur-Loire |
| Monsieur Christophe DUVEAUX              | 10 <sup>ème</sup> Vice-Président | Monnaie             |
| Madame Brigitte PINEAU                   | Membre du Bureau                 | Vouvray             |
| Monsieur Nicolas TOKER                   | Membre du Bureau                 | Reugny              |
| Monsieur Jacques LEMAIRE                 | Membre du Bureau                 | Monnaie             |
| Madame Aline VIOLANTE                    | Membre du Bureau                 | Azay-sur-Cher       |
| Monsieur Yves PETIBON                    | Membre du Bureau                 | Larçay              |
| Monsieur Patrice TARBÉ de SAINT HARDOUIN | Membre du Bureau                 | Vernou-sur-Brenne   |
| Madame Nathalie PIEAUX                   | Membre du Bureau                 | Chançay             |
| Madame Patricia GADIN                    | Membre du Bureau                 | Montlouis-sur-Loire |
| Monsieur Marc JONCHERAY                  | Membre du Bureau                 | Véretz              |
| Madame Anne-Marie LEGER                  | Conseillère Communautaire        | Monnaie             |
| Monsieur Michel PADONOU                  | Conseiller Communautaire         | La Ville-aux-Dames  |
| Monsieur Frédéric LECLERC                | Conseiller Communautaire         | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Valérie PINHEIRO                  | Conseillère Communautaire        | Véretz              |
| Madame Laure LELANDAIS                   | Conseillère Communautaire        | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Thérèse COTTEREAU                 | Conseillère Communautaire        | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Nathalie MÊME                     | Conseillère Communautaire        | Vouvray             |
| Monsieur Fabien COSTE                    | Conseiller Communautaire         | Montlouis-sur-Loire |
| Monsieur Claude GARCERA TRIAY            | Conseiller Communautaire         | Montlouis-sur-Loire |
| Monsieur Jean-Marc HEMME                 | Conseiller Communautaire         | Véretz              |

**Absents ayant donné procuration :**

|                         |                     |                    |                     |
|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Monsieur Marc MIOT      | Azay-sur-Cher       | à Aline VIOLANTE   | Azay-sur-Cher       |
| Monsieur Patrick BOURDY | Montlouis-sur-Loire | à Frédéric LECLERC | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Nelly HOEVE      | La Ville-aux-Dames  | à Alain BENARD     | La Ville-aux-Dames  |

**Absent :**

|                                |                           |                     |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Monsieur Jean-Bernard LELOUP   | Membre du Bureau          | La Ville-aux-Dames  |
| Madame Sylvie BLACHIER         | Conseillère Communautaire | La Ville-aux-Dames  |
| Madame Véronique CONSTANTY-ROY | Conseillère Communautaire | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Bernadette BONGRAND     | Conseillère Communautaire | Larçay              |
| Madame Sophie DUMAGNOU         | Membre du Bureau          | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Esther PETIT            | Conseillère communautaire | Montlouis-sur-Loire |
| Madame Claude GOURON           | Conseillère communautaire | Vernou-sur-Brenne   |

Secrétaires de séance : Mesdames Axelle TREHIN et Patricia GADIN

**DEL02-2025 PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES : ARRÊT DE PROJET**



Monsieur Janick ALARY, Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Touraine-Est Vallées a prescrit l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat pour le PLUi, une étude patrimoniale a été réalisée par le bureau d'études AU-A, à partir d'Octobre 2021 et jusqu'à juin 2023. Celle-ci a été menée en deux phases : la première a permis d'identifier les éléments de patrimoine et de paysage et leurs enjeux en vue de la prise en compte du plan de gestion Unesco dans le PLUi, et la deuxième a abouti à une proposition de périmètres délimités des abords des Monuments historiques du territoire intercommunal.

L'objectif est de clarifier la notion de co-visibilité qui a pu parfois donner lieu à des divergences d'appréciation, et de recentrer la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes d'intérêt architectural, urbain et paysager. Dans ces nouveaux périmètres, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France s'applique à tous travaux.

#### Cadre juridique

En effet, depuis la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP, du 7 juillet 2016, il est possible de proposer la modification des rayons de 500 mètres autour des monuments historiques en se fondant sur la réalité des co-visibilité entre le monument à protéger et les bâtiments et paysages qui l'entourent et en s'adaptant à la parcelle.

L'article L. 621-30 du Code du Patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». La délimitation du PDA doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le ou les monuments historiques concernés ou assurer la conservation ou la mise en valeur du ou des monuments historiques, elle tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager.

Il est précisé qu'en application de ce même article, « la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. » Il s'agit dans ce cas d'une servitude d'utilité publique de type AC1.

Au sein des PDA, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'ABF lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement des monuments historiques,
- à la conservation des monuments historiques,
- à la mise en valeur des monuments historiques

L'avis conforme de l'ABF n'y est donc plus régi par le principe de co-visibilité, mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

#### Contenu du dossier

Chaque PDA fait l'objet d'un dossier de présentation spécifique détaillé contenant :

- Le cadre juridique
- La présentation du contexte et des monuments historiques (description et localisation des monuments historiques concernés)
- L'iconographie historique (Carte de Cassini, Cadastre Napoléonien, Carte d'Etat Major et Cartes postales et vues anciennes)

- Les perceptions paysagères (photographies)
  - La carte de synthèse des enjeux
  - La proposition de PDA (critères retenus, carte comparative du rayon de 500 m et du projet de PDA au regard des enjeux, projet de PDA) – étant précisé qu'un PDA peut concerner plusieurs communes
- Et en annexe, les arrêtés de protection des monuments historiques.

### Procédure

Les projets de périmètres délimités des abords étant instruits concomitamment à l'élaboration du PLUi, une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur le projet de périmètres délimités des abords sera diligentée par Touraine-Est Vallées. Celle-ci est programmée pour se dérouler de mi-mai à mi-juin 2025.

Après la remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au Préfet, les projets de PDA pourront être modifiés pour tenir compte des remarques formulées lors de l'enquête publique.

Les PDA sont créés par arrêté du Préfet de Région et ensuite annexés au(x) document(s) d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article L. 621-93 du Code du Patrimoine, les communes concernées ont été consultées avant l'arrêt de projet du PLUi en cours d'élaboration.

Ainsi, les conseils municipaux des dix communes du territoire intercommunal se sont exprimés en formulant des avis favorables sur les projets de PDA qui leurs ont été transmis.

L'architecte des Bâtiments de France a également émis un avis favorable, en date du 18 décembre 2024 sur ces projets de PDA.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

**Vu**, le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-17

**Vu**, la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France d'engager une étude pour l'élaboration des périmètres délimités des abords de monuments historiques, dont l'objectif est de se substituer à la servitude AC1 définie par un cercle de 500m de rayon autour des monuments historiques,

**Vu**, l'étude réalisée par la communauté de Communes Touraine-Est Vallées pour l'élaboration de périmètres délimités des abords de monuments historiques sur l'ensemble du territoire intercommunal,

**Vu**, les dossiers de présentation et la proposition de périmètres délimités des abords, annexés à la présente délibération :

#### **AZAY-SUR-CHER :**

- Château de la Michelière et Prieuré Saint-Jean-du-Grais
- Château de Leugny
- Eglise Sainte-Marie-Madeleine et ancien château

#### **CHANÇAY et REUGNY :**

- Château de la Côte, Château de Valmer, Manoir de Vaumorin, Manoir de Montfort

#### **LA VILLE AUX DAMES :**

- Eglise Notre Dame

**LARÇAY :**

-Castellum de Larçay

**MONNAIE :**

-Manoir de Bourdigal  
-Château des Belles Ruries

**MONTLOUIS-SUR-LOIRE :**

-Domaine de la Bourdaisière  
-Manoir de la Miltière

**MONTLOUIS-SUR-LOIRE, VERNOU-SUR-BRENNE et VOUVRAY :**

-Presbytère de Montlouis-sur-Loire et Maison dite de la Ramée

**REUGNY :**

-La Vallière

**VERETZ et AZAY-SUR-CHER :**

-Maison dite de la Chavonnière

**VERETZ :**

-Eglise paroissiale Notre-Dame

**VERNOU-SUR-BRENNE :**

-Eglise de la Sainte Trinité, chapelle dite des Archevêques et vestiges édifice Gallo-romain  
-Manoir du Bas-Cousse  
-Manoir du Clos Pouvray  
-Château de Jallanges

**VOUVRAY :**

-Chapelle troglodytique de l'Echeneau  
-Manoir du Plessis

**Vu**, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets de Périmètres Délimités des Abords ci-dessus-mentionnés, reçu le 18 décembre 2024

**Vu**, l'avis favorable des Conseil Municipaux sur les projets de Périmètres Délimités des Abords,

**Considérant**, que ces périmètres adaptés au contexte permettent de faciliter la compréhension des porteurs de projets eu égard à l'avis conforme qui s'applique sur la totalité des travaux dans le périmètre,

**Considérant**, que la délimitation du périmètre doit permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le ou les monuments historiques concernés ou assurer la conservation ou la mise en valeur du ou des monuments historiques, en tenant compte du contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager,

**Considérant**, qu'un travail collaboratif a été mené entre le bureau d'études missionné par Touraine-Est Vallées (Bureau d'études AUA), l'Architecte des Bâtiments de France et les communes,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

➤ **EMET un avis favorable** sur les projets de Périmètres Délimités des Abords suivants :

**AZAY-SUR-CHER :**

-Château de la Michelière et Prieuré Saint-Jean-du-Grais  
-Château de Leugny  
-Eglise Sainte-Marie-Madeleine et ancien château

**CHANÇAY et REUGNY :**

-Château de la Côte, Château de Valmer, Manoir de Vaumorin, Manoir de Montfort

**LA VILLE AUX DAMES :**

-Eglise Notre Dame

**LARÇAY :**

-Castellum de Larçay

**MONNAIE :**

-Manoir de Bourdigal

-Château des Belles Ruries

**MONTLOUIS-SUR-LOIRE :**

-Domaine de la Bourdaisière

-Manoir de la Miltière

**MONTLOUIS-SUR-LOIRE, VERNOU-SUR-BRENNE et VOUVRAY :**

-Presbytère de Montlouis-sur-Loire et Maison dite de la Ramée

**REUGNY :**

-La Vallière

**VERETZ et AZAY-SUR-CHER :**

-Maison dite de la Chavonnière

**VERETZ :**

-Eglise paroissiale Notre-Dame

**VERNOU-SUR-BRENNE :**

-Eglise de la Sainte Trinité, chapelle dite des Archevêques et vestiges édifice Gallo-romain

-Manoir du Bas-Cousse

-Manoir du Clos Pouvray

-Château de Jallanges

**VOUVRAY :**

-Chapelle troglodytique de l'Echeneau

-Manoir du Plessis

➤ **ARRÊTE** les projets de ces Périmètres Délimités des Abords,

➤ **PRECISE** que l'enquête publique nécessaire à la démarche d'approbation des Périmètres Délimités des Abords sera réalisée conjointement à celle de l'élaboration du PLUi,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant, le Vice-Président délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat, à signer tout document lié à ce dossier et relatif à la poursuite de la procédure,

➤ **INFORME** que la présente délibération sera notifiée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire et au chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre-et-Loire.

**Le conseil communautaire vote à l'unanimité.**

**Pour : 33**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

Pour extrait conforme,  
Montlouis-sur-Loire, le 9 janvier 2025

**Vincent MORETTE**

Président de Touraine-Est Vallées



Signature des secrétaires de séance :

**Madame Axelle TREHIN**

(Vice-Présidente – Reugny)

**Madame Patricia GADIN**

(Membre du bureau – Montlouis-sur-Loire)

