MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est
Vallées

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre délimité des abords

Commune de Montlouis

Manoir de la Miltière

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2025 portant arrêt de projet des PDA des Monuments Historiques

Vincent MORETTE
Président de TOURAINE-EST VALLÉES

BE-AUA

Atelier Atlante Paysagiste

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique

Partie 1 : Présentation du contexte et des monuments historiques
Partie 2 : Iconographie historiques
2.1 Carte de Cassini
2.2 Cadastre Napoléonien
2.3 Carte d'Etat Major
2.4 Cartes postales et vues anciennes
Partie 3 : Les perceptions
Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux
Partie 5 : Proposition de périmètre délimité des abords
5.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords
5.2 – Carte comparative des rayons de 500m – projet de PDA aux regards des enjeux
5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

ANNEXE : ARRETES DE PROTECTION

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Rappel du cadre juridique

Article L.621-30 du Code du patrimoine

I. – Les 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*** *sont protégés au titre des abords.*

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.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art,56)

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Article L.621-32 du Code du patrimoine

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une **autorisation préalable.**

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Autorité responsable de la procédure

Dans le département d'Indre-et-Loire l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre et Loire
36 rue de Clocheville
37000 TOURS
sdap.indre-et-loire@culture.gouv.fr

Effets de la procédure menée à son terme

Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres,

L'arrêté est affiché pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies concernées, mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au registre des actes administratifs de la préfecture.

De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords,

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Objectifs et contenu de l'étude du PDA

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) des monuments historiques en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner **les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument** proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du Code du patrimoine.
Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument **en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation**.

L'étude porte, dans un premier temps, sur un rappel des différentes protections existantes et outils de reconnaissance en place. Elle présente succinctement chacun des monuments historiques et pour chacun d'eux une cartographie avec photos des perspectives rapprochées sur le monument. Il s'agit là d'appréhender, à l'échelle du piéton, les séquences d'approches sur le monument, à partir de quel emplacement celui-ci est perçu. L'objectif étant au final de s'assurer que toutes ces perspectives rapprochées soient bien intégrées dans le projet de PDA.

Dans un second temps, elle portera sur une **étude patrimoniale et paysagère, traduite par une carte d'enjeux**, considérée pour repérer les supports paysagers et les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres, et déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur des monuments.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Partie 1 : Présentation du contexte et des monuments historiques

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Dès le Moyen Âge, Montlouis s'est développé grâce à son port sur la Loire, voie navigable très utilisée, et par son activité viticole. La Renaissance marque un âge d'or. Puis l'activité portuaire se dégrade peu à peu en raison de l'ensablement du fleuve. Montlouis devient alors une commune essentiellement rurale et agricole, toujours avec le vin.

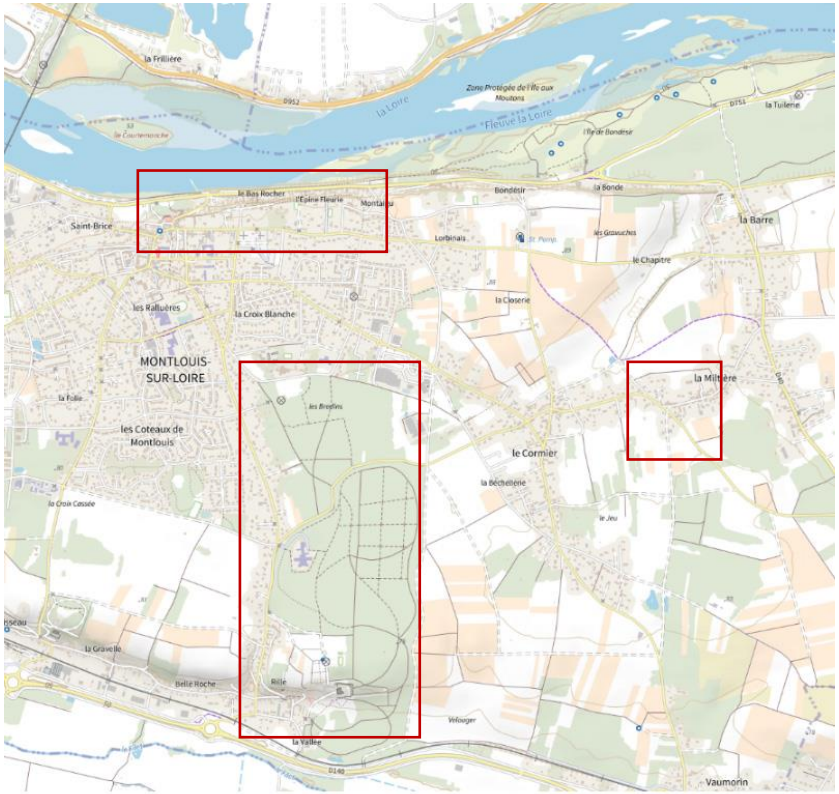
Au VIè siècle, Grégoire de Tours désigne Montlouis sous le nom de Mons Laudium. Mais au cours des siècles et des évènements, son nom évolua. Mons Laudium devint Mons Laudatus au XIIè siècle, Montloué au XIVè siècle, Montloire en 1793, puis Montlouis et enfin Montlouis-sur-Loire

L'histoire de Montlouis est notamment liée au Château de la Bourdaisière. En 1520, Philibert Babou, grand argentier de François Ier, et sa femme Marie Gaudin, maîtresse du roi, firent construire le château actuel sur les ruines d'une ancienne propriété du maréchal Boucicaut. Leur arrière-petite-fille, Gabrielle d'Estrées, maîtresse d'Henri IV, y naquit en 1573.

La vigne apparaît dès le Vè siècle sur tous les environs de Tours; Montlouis est une ville réputée pour ses vins tranquilles et pétillants. L'AOC a été créée en 1938 et couvre 350 Ha de Chenin blanc, ou « pineau de Loire ».

La Loire a toujours eu une place importante dans la ville. Étant navigable jusqu'en 1843, Montlouis était un port d'où partaient le vin, le tuffeau, le beurre et le lard. Une escale existait également pour les voyageurs qui prenaient des bateaux pour Roanne, Nevers, Orléans ou Nantes. Mais le port perdit sa fonction à l'arrivée du chemin de fer.

Montlouis-sur-Loire possède une véritable richesse historique acquise au fil des siècles par de nombreuses constructions comme le Château de la Bourdaisière ou encore le Château de Thuisseau.



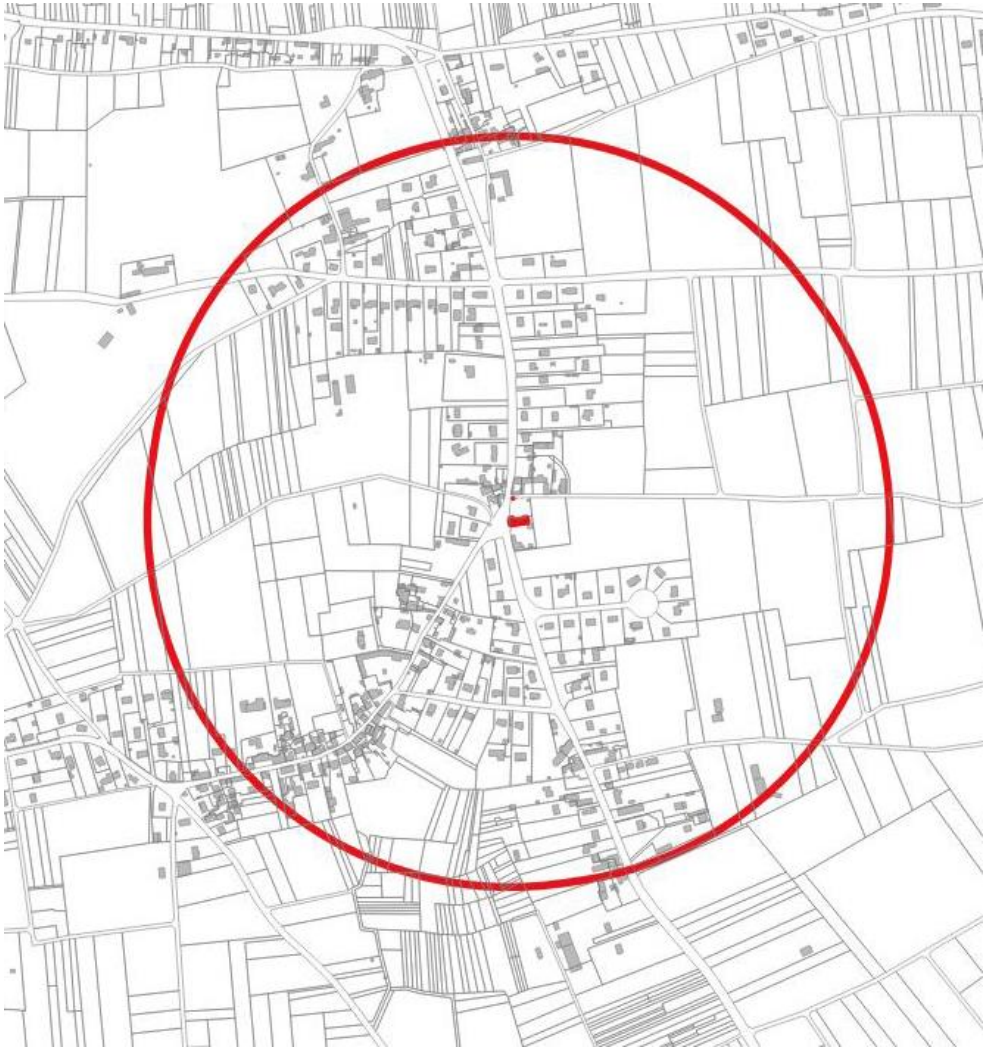
MONTLOUIS – Manoir de la Miltière

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Eléments protégés au titre des monuments historiques :

Le manoir de la Miltière
Ref. cadastrale/ 2003 K 374, 375
Sont inscrits par arrêté du 8 mai 1973:
Les façades et toitures du manoir et le puits situé dans le jardin

Le fief relevait de Plessis-lès-Tours et, plus tard, pour une partie, d'Amboise. C'est un long bâtiment fait d'un simple rez-de-chaussée et de combles assez élevés éclairés par trois grandes lucarnes et de deux oeils de boeuf qui étaient tous épaulés d'accolades en volutes. Un balcon a été fait à la lucarne centrale. Il s'appuie sur deux colonnes à cannelures torses, ornées d'hermines et de fleurs de lys qui sont sûrement Renaissance et proviennent d'un château royal (très probablement des démolitions d'une partie du château d'Amboise, sous le Premier Empire). Sur la face postérieure, deux légers décrochements forment deux avancées. A l'intérieur, une cheminée de boiseries Louis XV possède cinq petits tiroirs sous la tablette, qui étaient destinés à l'éclosion des vers à soie.



Manoir de la Miltière : façade sud, vue partielle
Base Mérimée – Ministère de la Culture
Cote : PA00097874

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Partie 2 : Iconographie historique

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

2.1.1 Carte de Cassini - XVIIIe

Cette carte marque le relief de la vallée de la Loire et les coteaux qui entourent Montlouis qui se développe sur une butte entre Loire et Cher. On perçoit bien le domaine de la Bourdaisière

La **carte de Cassini** ou **carte de l'Académie** est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume de France dans son ensemble.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

2.1.2 Cadastre Napoléonien*

levé en 1813

La rue de la Miltière et le croisement avec la rue de Saint-Aignan sont déjà relativement dense et co[illegible] bâtiments anciens encore en place.

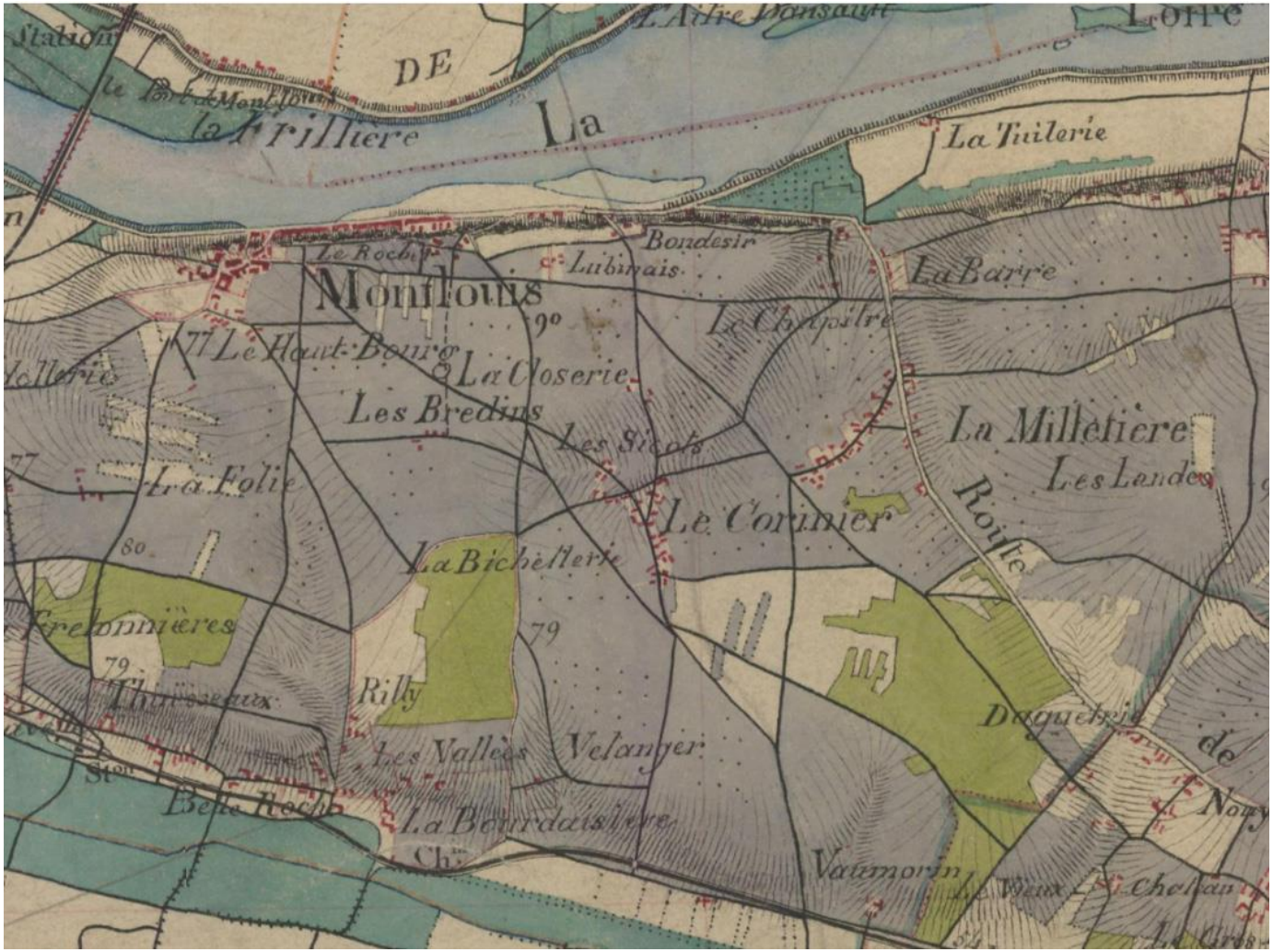
AD37 – Section H3 du Cormier 1, cote 6NUM10/156/037 et section I1 de Bondésir, cote 6NUM10/156/038

*Le premier cadastre français, cadastre parcellaire, centralisé, est connu sous le nom de « cadastre napoléonien » ou encore d'« ancien cadastre ». Il fut institué par la loi du 15 septembre 1807 et réalisé dans la première moitié du XIX^{e} siècle. C'était un outil juridique et fiscal, destiné à permettre la répartition équitable des impôts fonciers entre les contribuables.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

2.1.3 Carte d'Etat Major* (1820-1866)

Cette carte permet de visualiser l'ampleur de la vigne sur le territoire (en violet, et les parties en [illegible] parties en espaces plus humides et prairies en bleu.



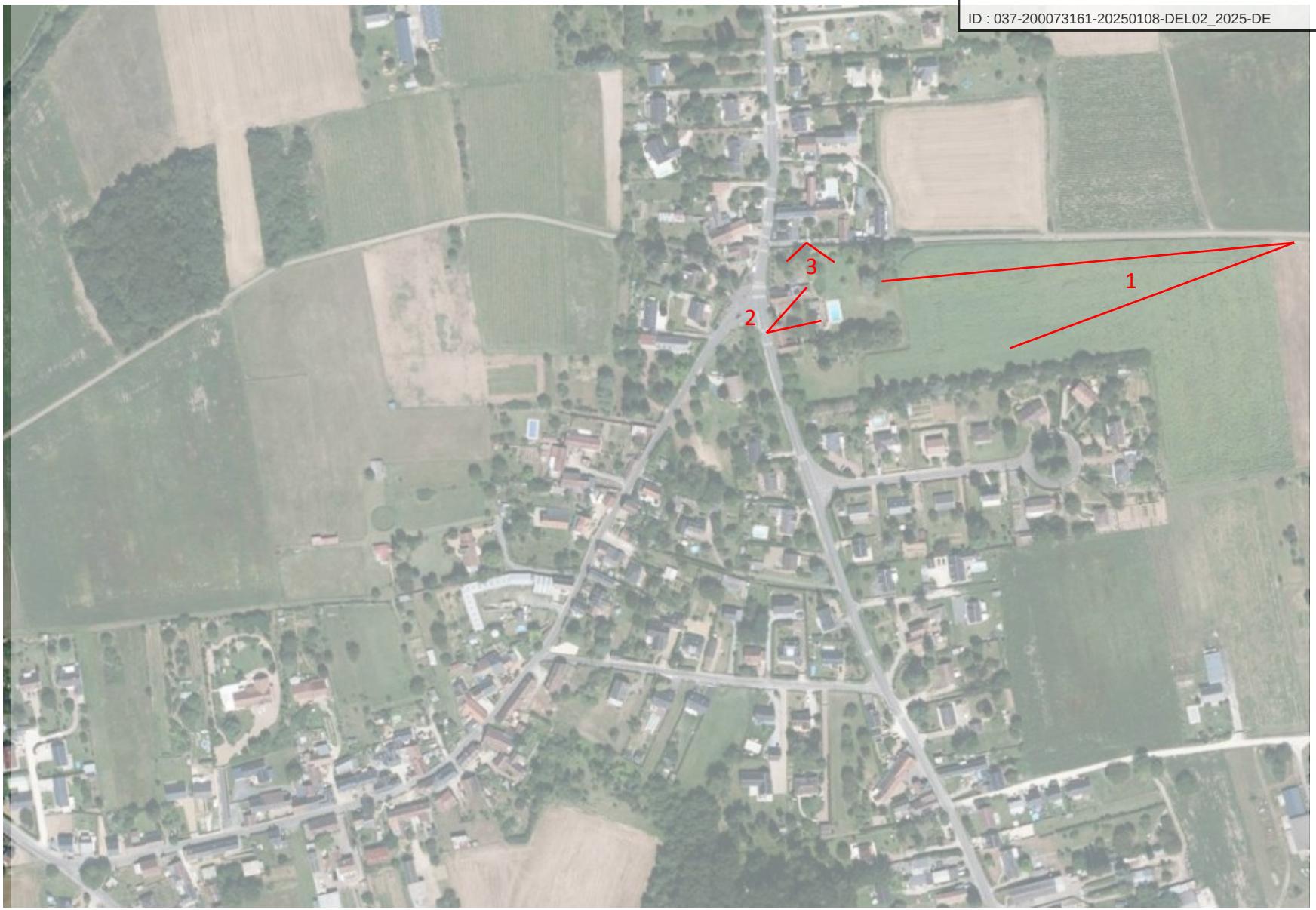
*la carte d'Etat –Major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'État-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Partie 3 : Les perceptions

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



Vue aérienne avec report des photos

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

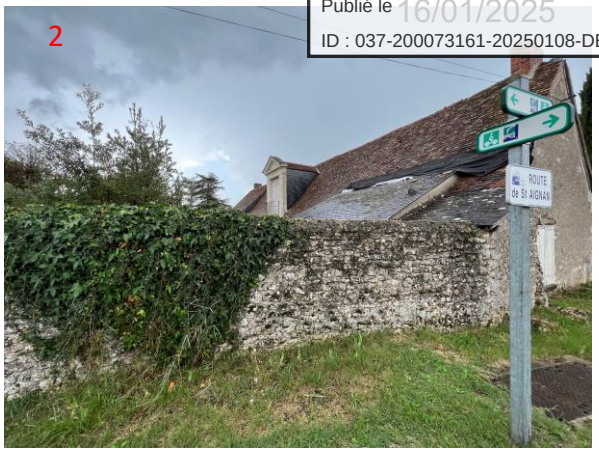
1

2

Puits dans le mur

3

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

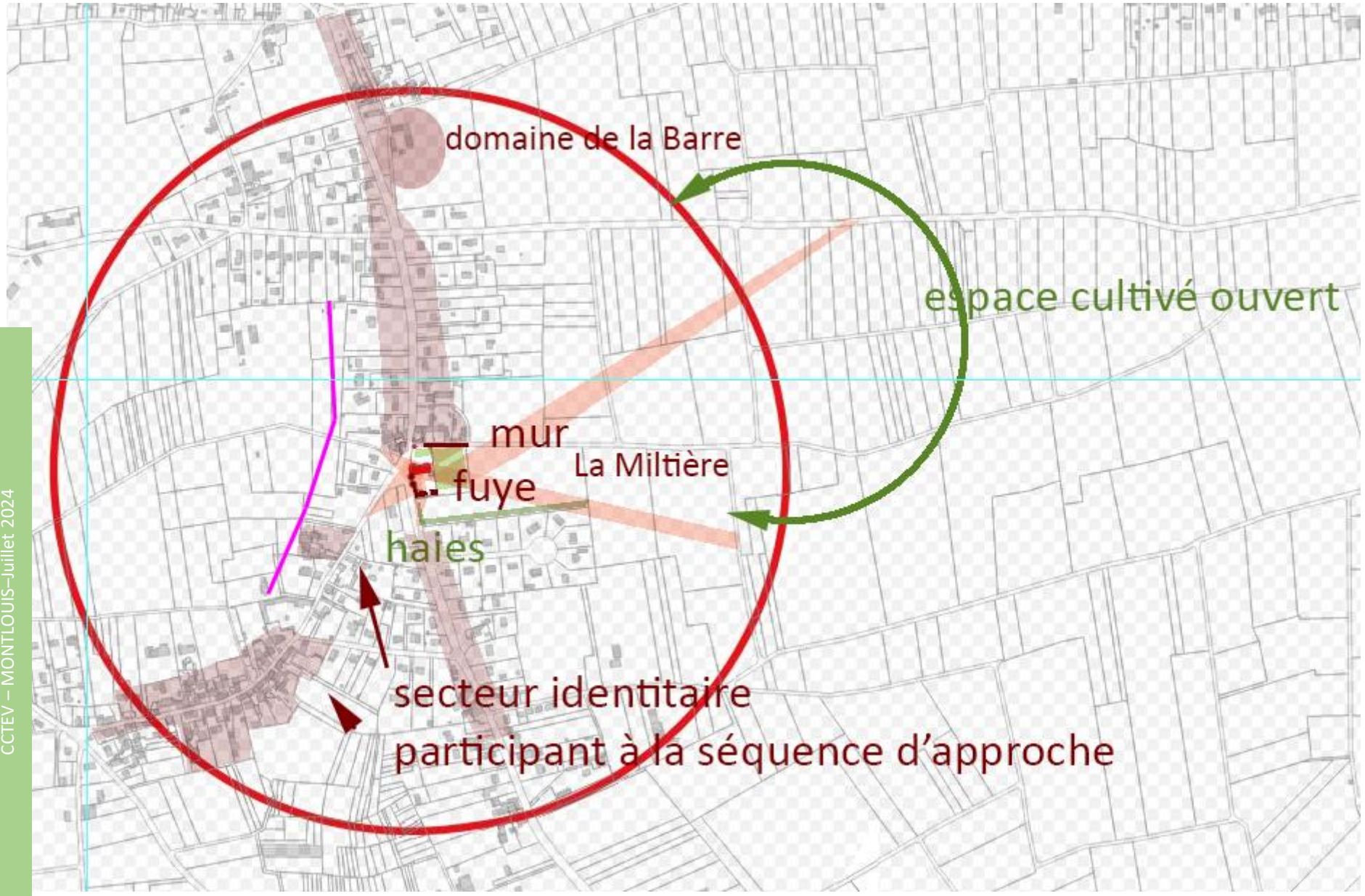
Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Ensembles anciens

Vue

Rayon d'abords de 500m



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Partie 5 : Proposition de périmètre délimité des abords

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

5.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords (PDA)

Principes du PDA

Le PDA prend en compte les points de perception sur le Monument Historique(MH) ainsi que les ensembles bâtis perçus depuis le MH et les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du MH et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

Proposition de tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du MH :

- La rue de la Miltière et ses ensembles anciens,
- La route Saint Aignan en intégrant l'ensemble ancien de la Barre puis les clôtures(Le tracé prévoit donc d'inclure les propriétés jouxtant le domaine public sur une profondeur de 1 m.) jusqu'au manoir de la Miltière et au nord de celui-ci

Il est proposé de ne pas conserver :

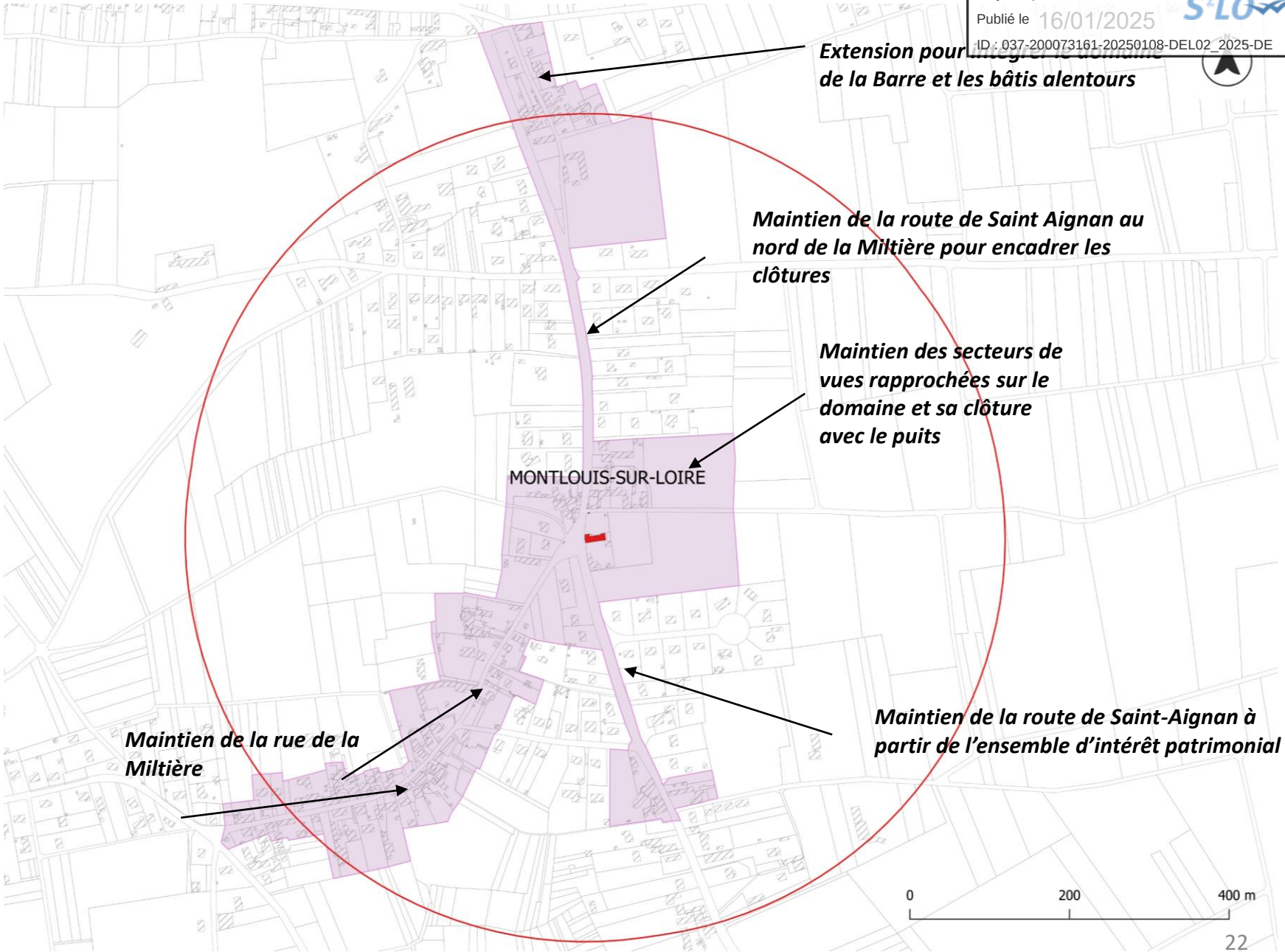
- Tous les éléments pavillonnaires sans co-visibilité et sans lien patrimonial identitaire avec le MH.
- Le chemin de la Periolée

Il est proposé d'ajouter:

- Le début de la rue de la Miltière pour une cohérence de traitement à l'ouest.
- Le nord de la route de Saint-Aignan et le chemin Creux.

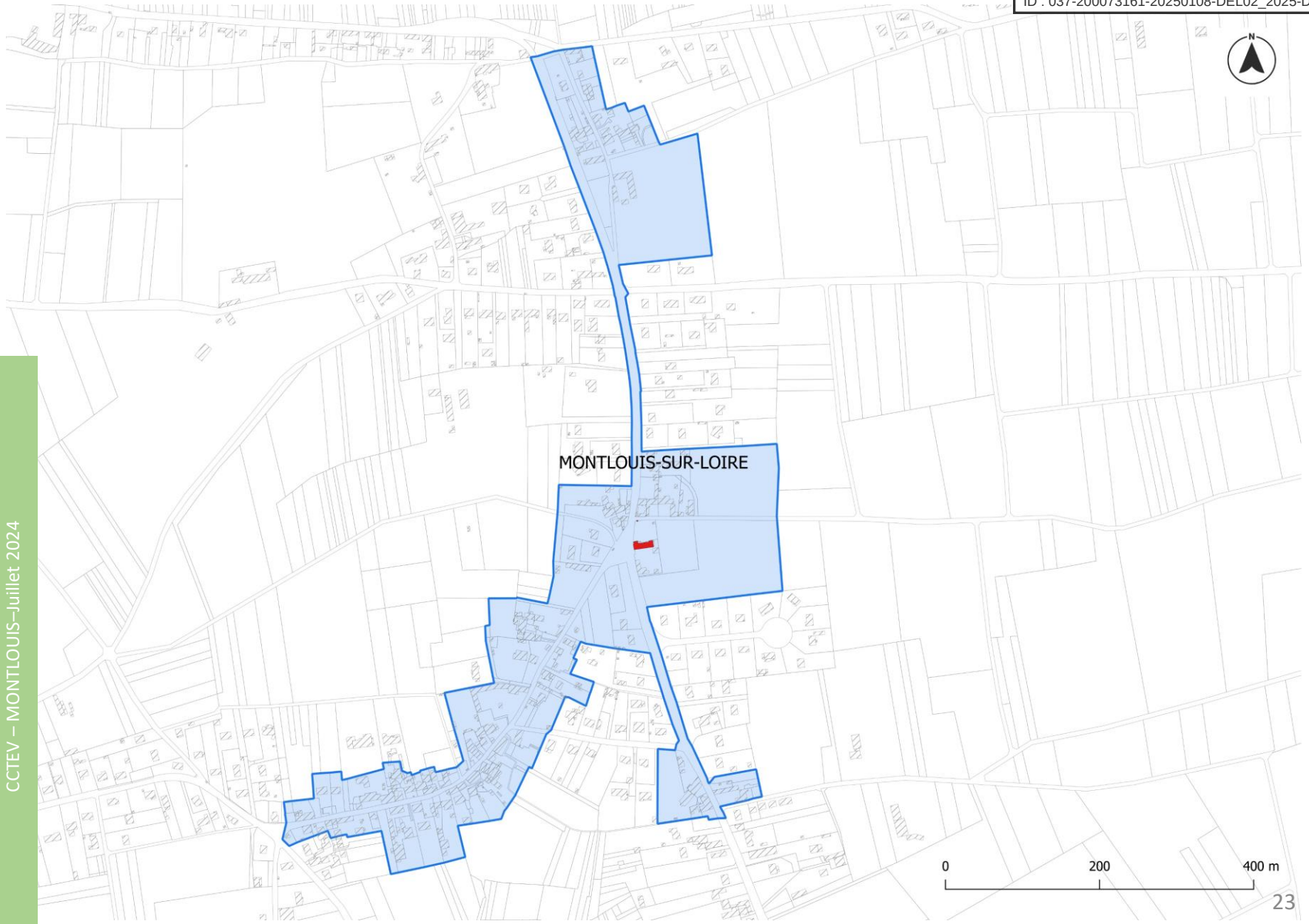
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

5.2 – Carte comparative des rayons de 500m – projet de PDA aux regards des enjeux



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

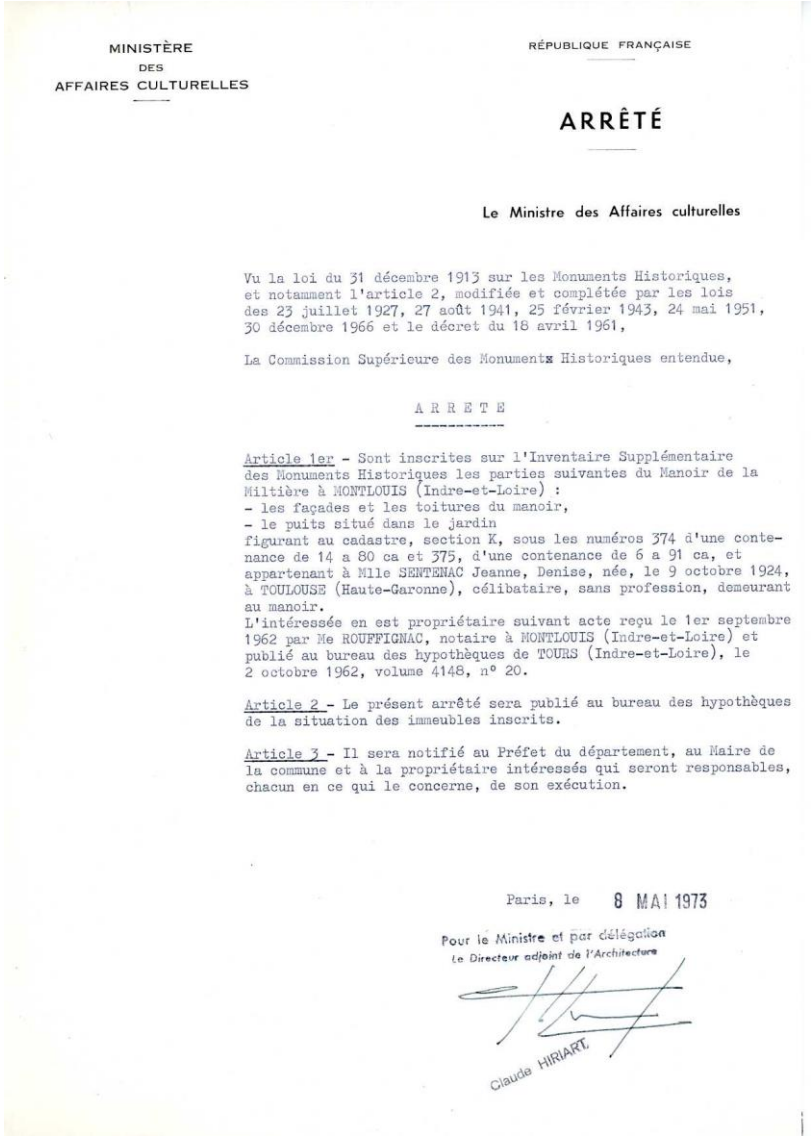
5.3 – Projet de périmètre délimité des abords



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

ANNEXE : ARRETE DE PROTECTION

Manoir de la Miltière



MINISTÈRE
DES
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

Le Ministre des Affaires culturelles

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 24 mai 1951, 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961,

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue,

ARRETE

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les parties suivantes du Manoir de la Miltière à MONTLOUIS (Indre-et-Loire) :
- les façades et les toitures du manoir,
- le puits situé dans le jardin
figurant au cadastre, section K, sous les numéros 374 d'une contenance de 14 a 80 ca et 375, d'une contenance de 6 a 91 ca, et appartenant à Mlle SENTENAC Jeanne, Denise, née, le 9 octobre 1924, à TOULOUSE (Haute-Garonne), célibataire, sans profession, demeurant au manoir.
L'intéressée en est propriétaire suivant acte reçu le 1er septembre 1962 par Me ROUFFIGNAC, notaire à MONTLOUIS (Indre-et-Loire) et publié au bureau des hypothèques de TOURS (Indre-et-Loire), le 2 octobre 1962, volume 4148, n° 20.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la commune et à la propriétaire intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 8 MAI 1973

Pour le Ministre et par délégation
Le Directeur adjoint de l'Architecture

Claude HIRIART