



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

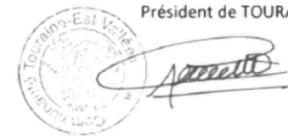
Etude pour la création d'un périmètre
délimité des abords

Communes de Montlouis-sur-Loire,
Vernou-sur-Brenne et Vouvray

Presbytère et Maison dite de la Ramée

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 Atlantique Paysagiste

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 et du projet de PDA aux regards des enjeux

5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

ANNEXE : ARRETES DE PROTECTION

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

S²LO

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.

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

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 de la Loire. Montlouis devient alors une commune essentiellement rurale et agricole, toujours avec le vin.

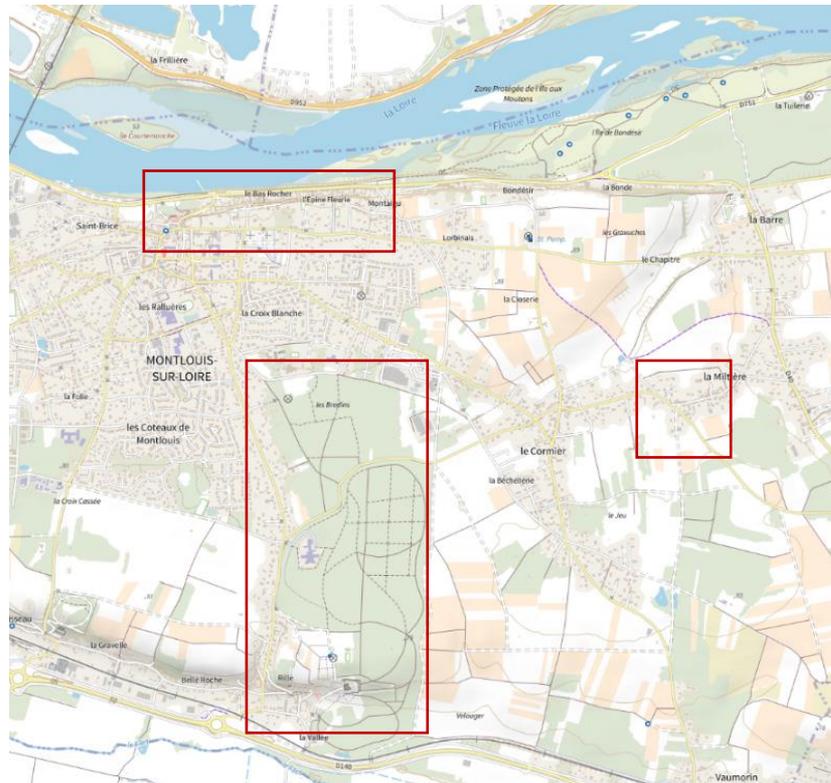
Au VI^e siècle, Grégoire de Tours désigne Montlouis sous le nom de Mons Laudium. Mais au cours des siècles et des événements, son nom évolua. Mons Laudium devint Mons Laudatus au XII^e siècle, Montloué au XIV^e siècle, Montloire en 1793, puis Montlouis et enfin Montlouis-sur-Loire

L'histoire de Montlouis est notamment liée au Château de la Bourdaisière. En 1520, Philibert Babou, grand argentier de François I^{er}, 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 V^e 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 – Presbytère et Maison dite de la Ramée

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

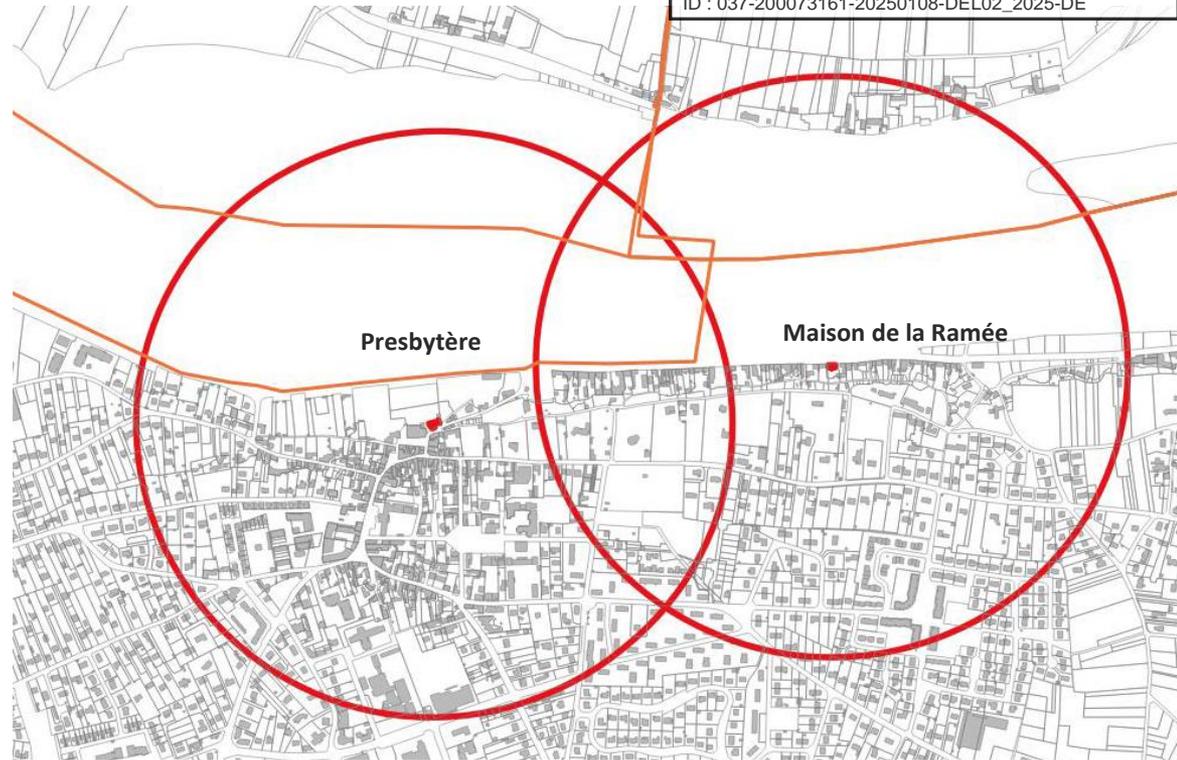
Edifices protégés au titre des monuments historiques :

Presbytère : inscription par arrêté du 29 décembre 1927
(cad. AB 115)

Maison de la Ramée :

Les façades et les toitures : inscription par arrêté du 13 novembre 1973
(cad. 1973 AC 93 ; 2003 AC 329)

Maison élevée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble, éclairé au nord par deux lucarnes surmontées d'un gâble accompagné de pinacles. Les fenêtres de la façade nord et les deux fenêtres de la travée ouest de la façade sud, ont conservé la décoration de leur encadrement. La façade sud est accompagnée d'une tour rectangulaire d'escalier où l'on pénètre par une porte accostée de pilastres soutenant un fronton courbe meublé d'armoiries bûchées, ornée de crochets et supportant des vases.



Maison de la Ramée
Base ministère de la Culture,
cote : PA00097873

Presbytère
Archives départementales 37
cote :FRAD037_5Fi008376



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

2.1 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.

2.2 Cadastre Napoléonien* levé en 1813

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

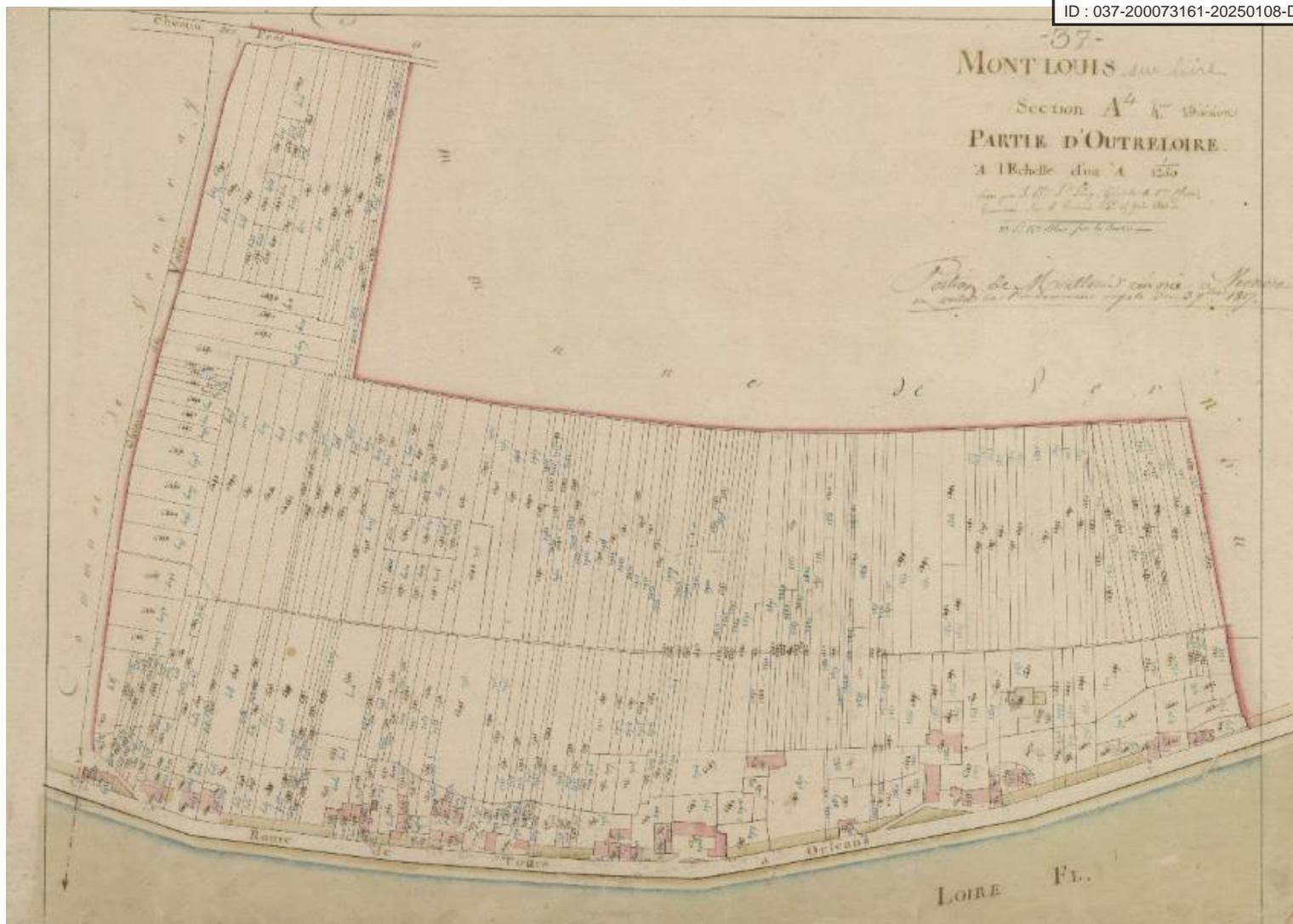
On lit parfaitement la densité autour de l'église et ensuite l'implantation qui se limite au pied de coteau



AD37 – Section A1 du Bourg, cote 6NUM10/156/002

*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.

La partie d'Outre Loire se trouve sur les territoires de Vouvray et de Vernou-sur-Brenne et représente la partie nord de Montlouis 



AD37 – Section A4 partie d'Outre-Loire, cote 6NUM10/156/005

*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.

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

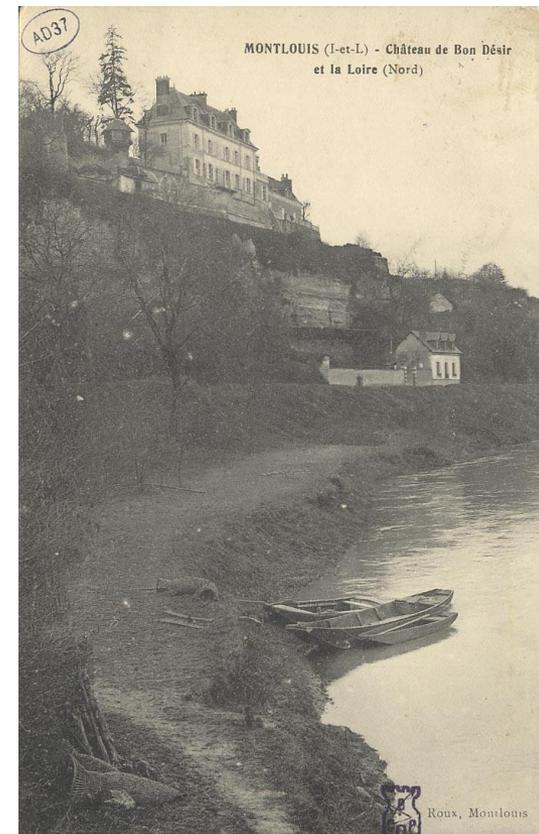
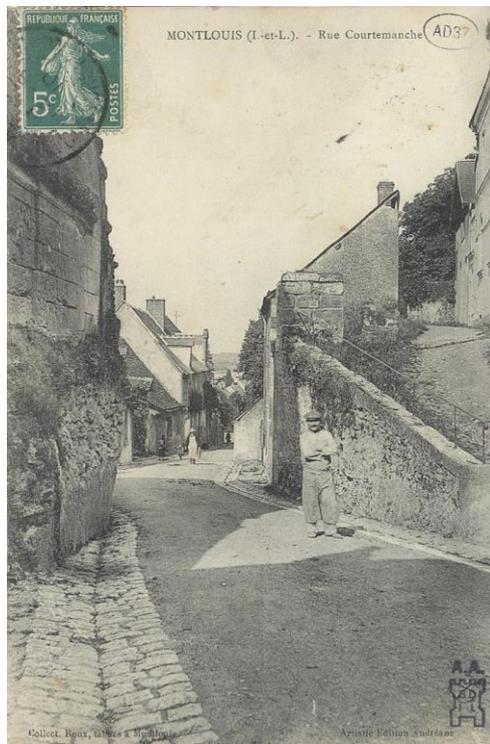
Cette carte permet de visualiser l'ampleur de la vigne sur le territoire (en violet, et les parties en parties en espaces plus humides et prairies en bleu.



*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'Etat-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

2.4 Cartes postales et vues anciennes – AD37

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



Vue aérienne avec report des photos

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

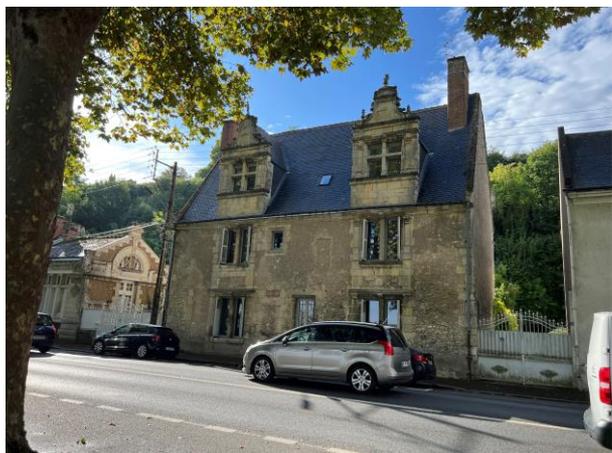
Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE







Quai Albert Baillet - 3



Chemin de Bellevue 5



Bâtiment du Port de Montlouis 4



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

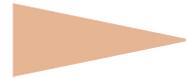


ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

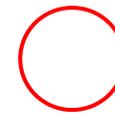
Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux



Ensemble de domaines



Vue



Ensembles anciens

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



silhouette de Montlouis perçue ponctuellement depuis l'ancien port et la Fririère

la Fririère

ancien port de Montlouis

vues intermittentes

Roc-en-Val

Beauregard

Bondésir

coteau avec boisements
et propriétés

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

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 les Monuments Historiques (MH) ainsi que les ensembles bâtis perçus depuis le MH et les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte des MH et qui participent à la qualité des abords des édifices

Proposition de tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords des MH :

- La centralité historique
- Les clôtures au sud de la rue Maréchal Foch et de la rue Madeleine Vernet sur une profondeur de 1m par rapport à l'alignement du domaine public et le cimetière.
- Les bâtiments le long de la rue Christophe Plantin qui regroupe certains bâtis d'intérêt patrimonial.
- L'ensemble des bâtiments du quai jusqu'au chemin tourné et les jardins de bord de Loire au-delà.
- Les bâtiments de l'ancien port de Montlouis (Vernou-sur-Brenne)

Il est proposé de ne pas conserver :

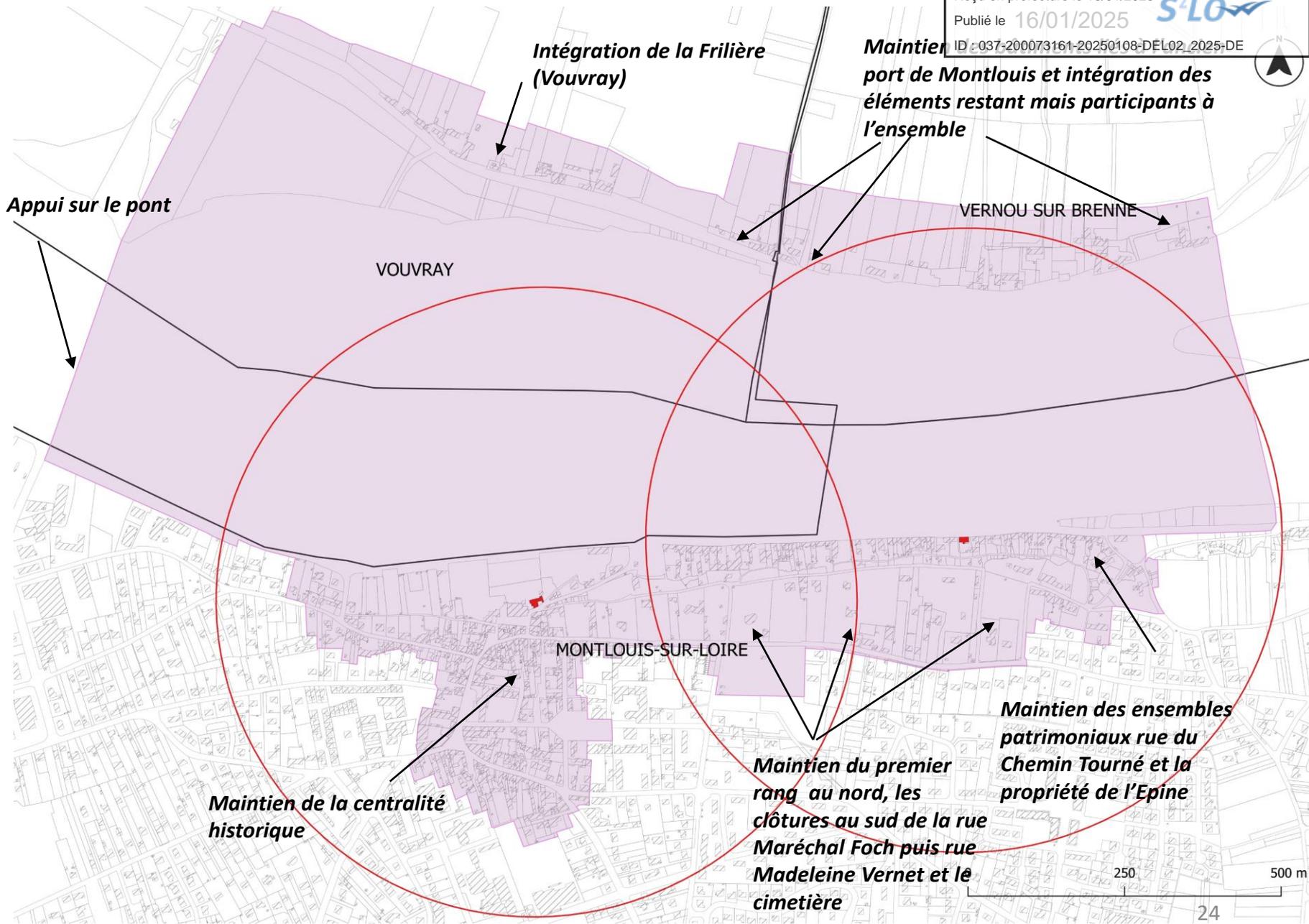
- Les ensembles plus récents au sud sans co-visibilité, ni lien patrimonial identitaire avec les MH.

Il est proposé d'ajouter:

- Les bâtiments de la Frilière et ceux de l'ancien port de Montlouis sur les communes de Vouvray et de Vernou-sur-Brenne
- D'intégrer l'ensemble des espaces paysagers accompagnant ces éléments jusqu'au pont.

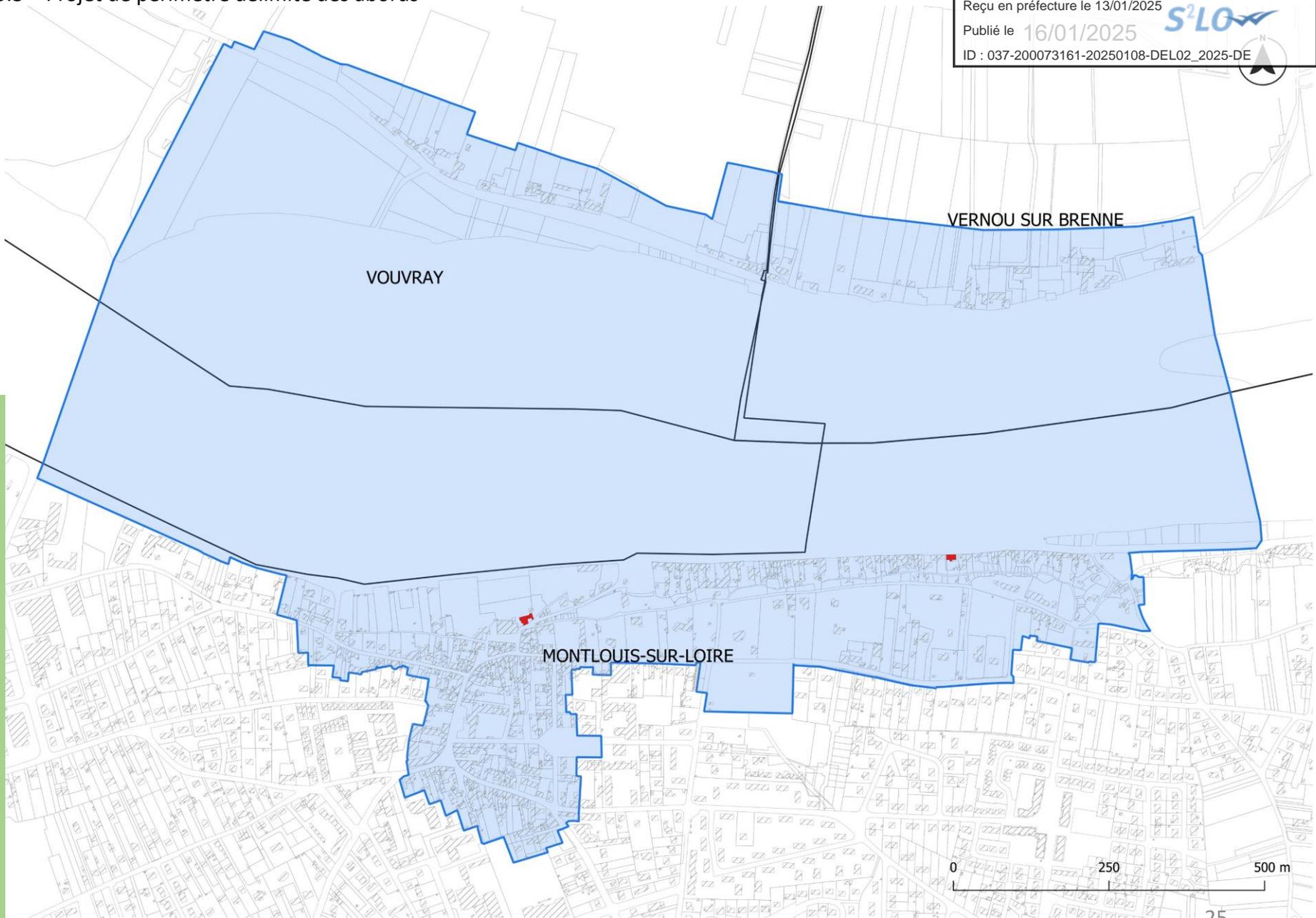
5.2 – Carte comparative des rayons de 500m et du projet de PDA aux regards des enjeux

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

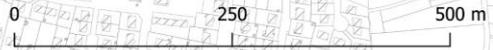
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



VOUVRAY

VERNOU SUR BRENNE

MONTLOUIS-SUR-LOIRE



ANNEXE : ARRE

REPUBLICAINE DE PROTECTION



Maison dite de « La Ramée »

Presbytère

MINISTÈRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Le presbytère de MONT-LOUIS (Indre-et-LOIRE)

appartenant à la commune de Mont-Louis

est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune et _____

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 29 DEC 1977

Pour le Ministre et par délégation spéciale
Le Directeur des Beaux-Arts

Alain Bacquet

T. S. V. P.

8-1927-10713

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,

ARRÊTE

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les façades et les toitures de la maison dite "La Ramée", située quai Albert Bayet à MONTLOUIS (Indre-et-Loire), figurant au cadastre, section AC, sous le numéro 93 d'une contenance de 5 ares et appartenant conjointement à H. PAILLER Gaston, René, né, le 16 mars 1904 à LUSSAC-les-ÉGLISES (Haute-Vienne), retraité et à Mme REVAUX Marie-Thérèse, Françoise, Yvonne, son épouse, née, le 23 septembre 1929, à TOURS (Indre-et-Loire), sans profession, demeurant ensemble dans l'immeuble.

Les intéressés en sont propriétaires suivant acte reçu le 3 novembre 1967 par Me ROUFFIGNAC, notaire à MONTLOUIS (Indre-et-Loire) et Me MILLET, notaire à LANGEAIS (Indre-et-Loire), et publié au bureau des hypothèques de TOURS (Indre-et-Loire) le 20 décembre 1967, volume 5285, n° 3.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

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

Paris, le 13 NOV. 1973

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

Alain BACQUET

CCTEV - MONTLOUIS-Juillet 2024