



**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

-----

Commune de Reugny  
**Château de la Vallière**

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

## 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

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 de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine, 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

Situé à au nord-est de Tours, le village de Reugny s'est établi à mi-chemin du cours inférieur de la Brenne, en aval de Château-Renault. La rivière se divise alors en de nombreux bras, la vallée s'étale largement entre deux coteaux abrupts, souvent boisés, couronnés de châteaux, parmi les plateaux couverts de cultures et de vignes d'appellation Vouvrays

Le bourg de Reugny était traversé par une voie gallo-romaine qui reliait Tours et Vendôme. Sur le territoire de la commune elle empruntait l'actuelle route du moulin du Puits à la Vallière, puis elle partait vers Neuillé le Lierre, par les moulins de Villiers.

Reugny est désigné sous le nom de Ruiniacum dans une charte de Marmoutiers de 1104, et formait une châellenie relevant du château de Tours. Reugny était le berceau de la famille Le Baume le Blanc, à qui appartenait le château de la Vallière. La chapelle de la Vallière est ajoutée par les seigneurs d'Orfeuille au XIII<sup>e</sup> siècle, et la chapelle de la Côte par les seigneurs de Boissé au XIV<sup>e</sup> ou au XV<sup>e</sup> siècle

Reugny s'est développé entre de nombreux châteaux, dont trois subsistent aujourd'hui : le château de la Côte, manoir de style Renaissance, la belle demeure de Launay datant du XVIII<sup>e</sup>, qui a été largement modifié avec sa transformation d'abord en sanatorium puis aujourd'hui en Etablissements pour enfants ou adolescents polyhandicapés.

Et, sur la rive gauche de la Brenne, le portail, la poterne et les tours d'une forteresse ancienne protègent encore le château du qui perpétue le souvenir de Louise de la Vallière. Hormis ses souterrains et un pan de mur de de long, le château royal où a séjourné Louis XI a disparu.

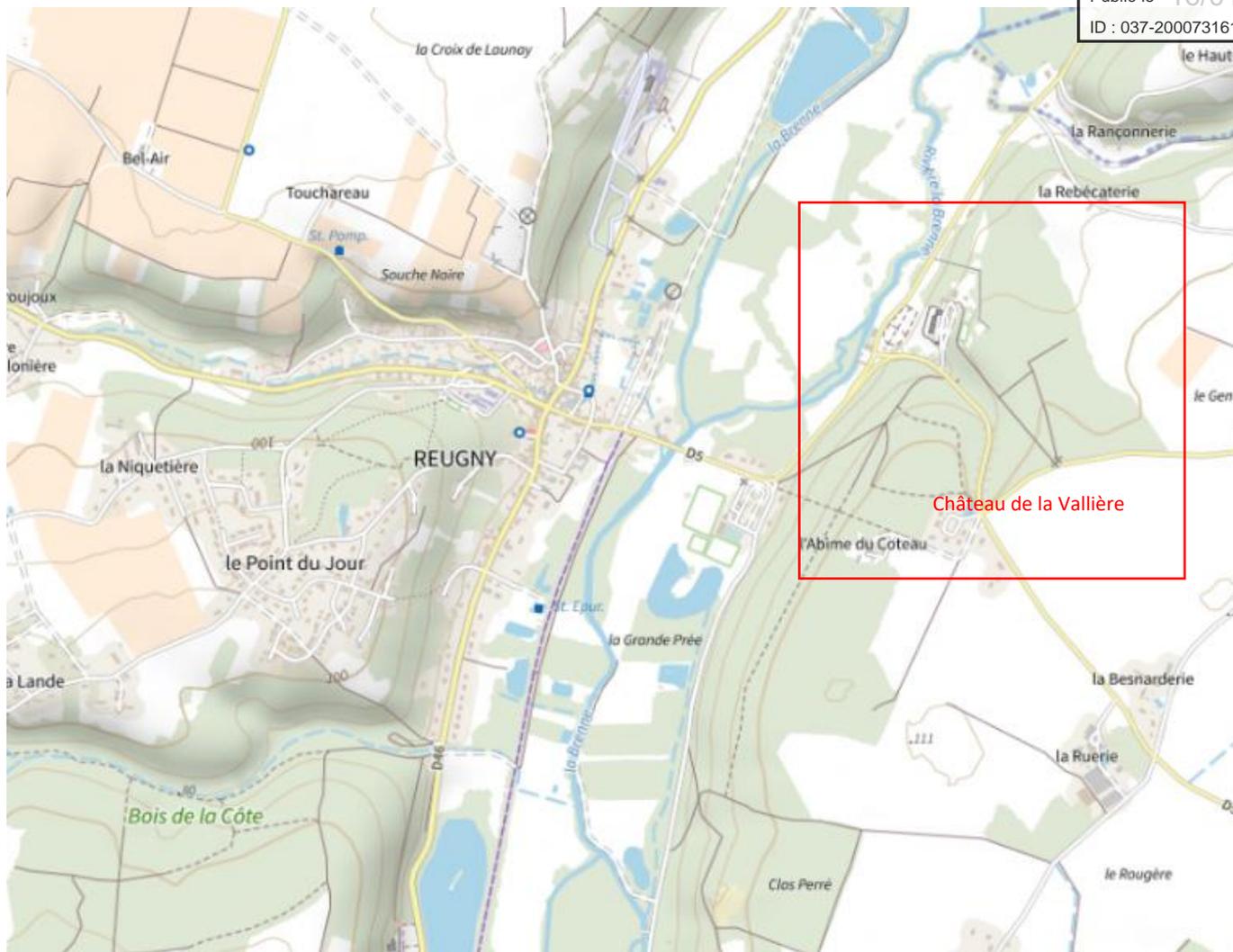
Pendant la Renaissance, Reugny avait pris son premier essor, avec ses foires de Saint-Médard en juin et de Saint-Michel fin septembre. Encore aujourd'hui, de nombreux commerçants et artisans assurent la vie du bourg.

Touché par l'exode rural pendant quelques temps, Reugny a retrouvé son dynamisme en doublant sa population dans les vingt dernières années

L'église Saint-Médard, elle, est le plus vieux monument de la commune. Construite au XI<sup>e</sup> siècle elle possède, entre autres, un curieux clocher, qui est devenu tordu à cause d'un vrillage de sa charpente.

Une des chapelles est appelée « de la Vallière », en référence à la première favorite de Louis XIV, qui, après sa répudiation, entra au carmel comme grande pénitente.

Dans le centre, l'ancien presbytère, construit vers 1736, est voisin d'une curieuse maison en forme d'étrave de bateau dit « Le Navire », ancienne maladrerie du XV<sup>e</sup> siècle adossée à la maison du médecin, qui soignait les lépreux à cette époque.



Château de la Vallière

Éléments protégés au titre des monuments historiques :

## Le château de la Vallière :

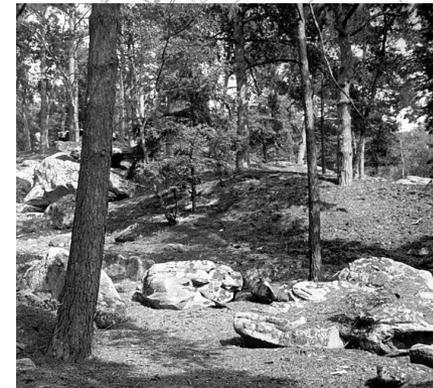
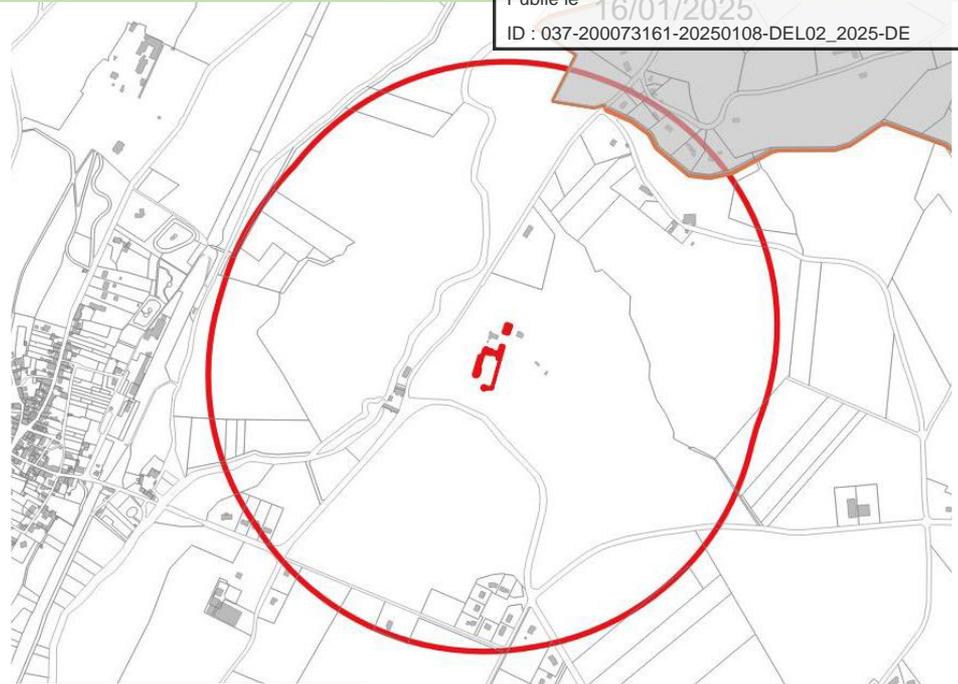
(cad. 2003 ZD 87 ; ZD 75)

La porte fortifiée, les façades et toitures du château, de la tour et de l'ancienne fuye encadrant la porte, du bâtiment en équerre par rapport au château, du petit bâtiment parallèle au Nord-Est, de la grange ;

la partie subsistante du mur d'enceinte à l'Est (cad. ZD 75) :  
inscription par arrêté du 26 mai 1977

En 1650, le fief fut érigé en châtellenie. En 1667, le domaine fut érigé en duché en faveur de Louise de la Baume le Blanc, maîtresse de Louis XIV. La porte en berceau a conservé sa triple rangée de corbeaux qui formaient les mâchicoulis du chemin de ronde. Elle est encadrée de deux tours rondes. Celle de gauche est une ancienne fuye, aménagée en chapelle au 19e siècle. Après le château se trouve un mur du 18e siècle, relié à un bâtiment du 17e siècle qui ferme la cour d'honneur au nord. La seconde cour est fermée au nord par un bâtiment de servitude du 17e siècle. Après la porte d'entrée se trouve la grange.

*Aucune protection du parc n'existe aujourd'hui, ni de l'ensemble du mur de clôture*



Base Mérimée – Ministère de la Culture

Cotes : AP67L06147 et APTCF04022

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 la Brenne et les pentes de part et d'autre, ce qui explique le système de terrasses à La Vallière



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 1818

Le domaine de la Vallière comportait des espaces cultivés à proximité du château, des prairies en fond de vallée de la Brenne et le Bois du domaine

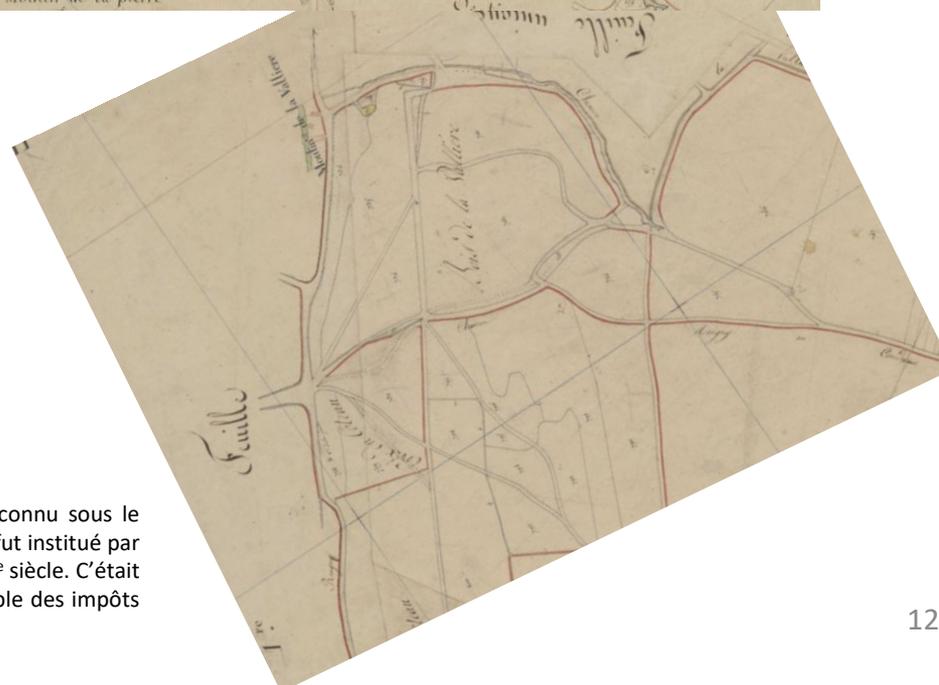
Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



AD37 – Section E de Setre, cote 6NUM10/194/012  
et section G2 du Bourg, cote 6NUM10/194/016

\*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<sup>e</sup> 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 les parties en boisements (en vert), et les parties en espaces plus particulièrement présentes dans les méandres de la Brenne. Une partie en vigne (violet) est présente sur le plateau.



\*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



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

S<sup>2</sup>LO

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

## Vues et approche depuis la D 5

- parc/jardin
- mur de clôture
- porte fortifiée
- Vue partielle façade sur vallée

1



2



3

## Vues et approche depuis le fond (route de Reugny)

- parc/jardin
- façade sur la vallée
- mur de clôture
- Moulin de la Vallière



4



4



5



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

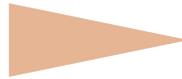
Publié le 16/01/2025 

ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

## Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux



Prairie de fond de vallée



Vue



Rayon



Haie et ripisylve



Moulin

## domaine de Launay



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 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 des édifices.

### Proposition de tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du MH :

- Le fond de vallée de la Brenne en s'appuyant sur la ripisylve , à l'est du méandre de la Brenne.
- Tout le domaine comprenant le jardin, les terrasses, les parties nouvelles boisées et le mur de clôture.
- L'espace agricole ouvert donnant des vues sur le boisement.

Il est proposé de ne pas conserver :

- Les prairies à l'ouest du méandre de la Brenne
- Le lotissement Jean Ferrat.

## 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

S<sup>2</sup>LO



**Maintien du fond de vallée de la Brenne qui offre des vues le château et faisant partie du domaine historique**

NEUILLÉ-LE-LIERRE

REUGNY

**Maintien pour une cohérence de traitement de l'espace agricole**

**Exclusion du lotissement Jean Ferrat sans co-visibilité ni rapport identitaire au domaine**

**Maintien du boisement historique du domaine**

0 200 400 m

23

### 5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

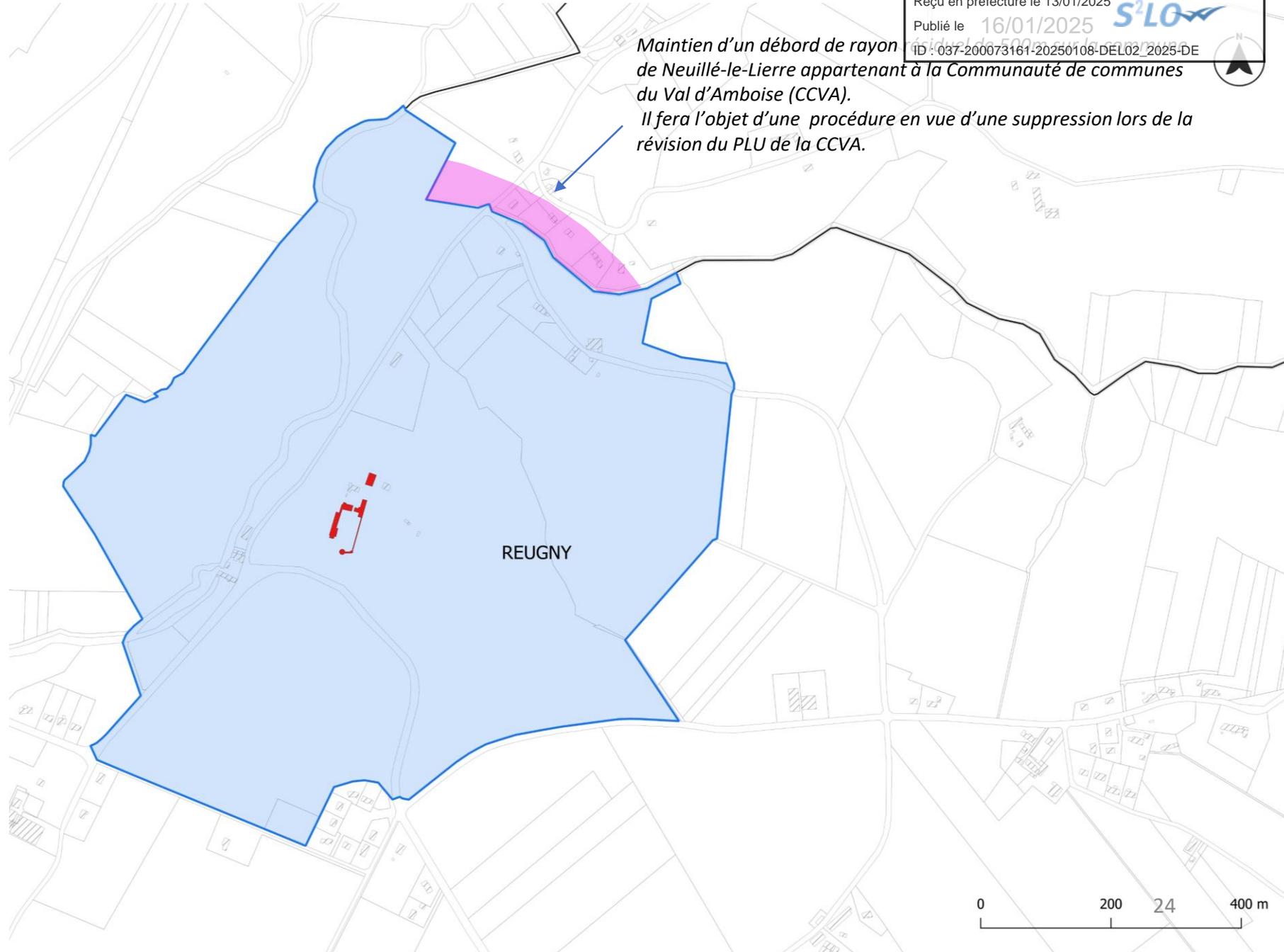
Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



*Maintien d'un débord de rayon de Neuillé-le-Lierre appartenant à la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA).  
Il fera l'objet d'une procédure en vue d'une suppression lors de la révision du PLU de la CCVA.*



REUGNY

0 200 24 400 m

# Château de la Vallière

ANNEXE : ARRETE

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

DD./EM.  
~~MINISTÈRE~~  
~~DES~~  
~~AFFAIRES CULTURELLES~~

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**ARRÊTÉ**

MINISTÈRE DE LA CULTURE  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

~~Le Ministre des Affaires culturelles~~  
Le Ministre de la Culture  
et de l'Environnement

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 ;

VU l'arrêté du 1er Mai 1930 portant inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques du château de la Vallière à REUGNY (Indre-et-Loire) ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue ;

**A R R Ê T É :**

Article 1er - Sont inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les parties suivantes du château de la Vallière et de ses communs à REUGNY (Indre-et-Loire) :

- la porte fortifiée :
- les façades et les toitures :
  - du château,
  - de la tour et de l'ancienne fuye encadrant la porte,
  - du bâtiment en équerre par rapport au château,
  - du petit bâtiment parallèle au Nord-Est,
  - de la grange,
- la partie subsistante du mur d'enceinte à l'Est,

figurant au cadastre section ZD, sous le N° 75, d'une contenance de 19 ha 91 a 80 ca et appartenant conjointement à :

- M. BAZIN de JESSEY Robert, Yves, Gatien, né le 27 Août 1890 à NIORT (Deux-Sèvres), militaire en retraite ;
- et à son épouse née BOSSUAT Marie, Adèle, Eugénie, le 23 Juillet 1899 à PARIS (7ème), sans profession, demeurant ensemble au château de la Vallière.

Ceux-ci en sont propriétaires depuis une date antérieure au 1er Janvier 1956.

Article 2 - Le présent arrêté, qui annule et remplace l'arrêté d'inscription susvisé du 1er Mai 1930, 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 aux propriétaires intéressés qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 26 MAI 1977

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



Raymond BOCQUET