



**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 Véretz et Azay-sur-Cher
Maison dite de la Chavonnière

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 sur la commune d'Azay-sur-Cher et le PDA existant sur Vézetz – projet de PDA aux regards des enjeux

5.3 – Projet de nouveau périmètre délimité des abords

ANNEXE : ARRETES DE PROTECTION

Rappel du cadre juridique

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.621-30 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.

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

Depuis les temps les plus lointains les bords du Cher sont un lieu de prédilection pour s'installer, toujours connu des heures mouvementées.

Dès l'époque romaine une exploitation agricole, détruite vers le IV^{ème} siècle, avait défriché le plateau. Cent Ans, le roi d'Angleterre a renoncé à la Touraine (le 8 mai 1360) à condition de conserver une douzaine de places fortes, dont Véretz. Au prix d'une énorme rançon, les habitants, les gens d'église et les bourgeois obtiennent le retrait de l'occupant afin de démanteler le fort de Véretz pour qu'il ne puisse plus servir à l'ennemi.

Au XIV^{ème} siècle, Véretz participa à l'industrie de la soie. Au château, une salle fut aménagée avec le plus grand soin et entretenue avec une grande vigilance.

Au cours du XVIII^{ème}, la batellerie était en pleine activité et c'est de cette manière que la ville fut régulièrement approvisionnée. Cette activité importante marqua l'apogée et la prospérité de la batellerie et des propriétaires de gros bateaux.

Le 30 juin 1912 le tramway Tours - Saint-Avertin fait son apparition à Véretz grâce à une prolongation de la ligne jusqu'à Azay-sur-Cher, son terminus.

Véretz commune rurale connut la culture du blé, de l'avoine et des mûriers qui furent peu à peu remplacées par la culture du maïs, du tournesol et des vignes. Dans le domaine de l'artisanat on trouvait des tonneliers, des maréchaux-ferrants et des bourreliers, des professions désormais disparues. La culture du champignon fut possible grâce à l'existence de cavités très importantes à Véretz.

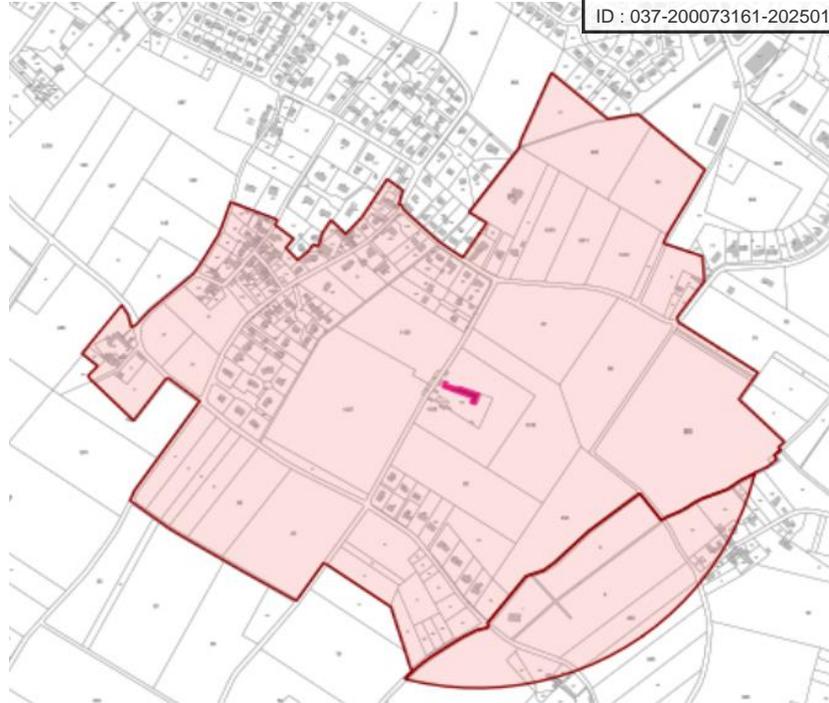
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



Éléments protégés au titre des monuments historiques:

Les façades et les toitures (cad. ZE 84) :
inscription par arrêté du 27 septembre 1972

Ancienne demeure de **Paul Louis Courier**. De son vivant, elle était prolongée par une aile et un petit pavillon. Au milieu du 19e siècle, le pavillon a été démonté et reconstruit un km plus loin ; l'aile contigüe a été détruite. La maison présente un long bâtiment bas et un retour en équerre, prolongement pouvant dater de la fin du 16e ou du début du 17e siècle.



Base Mérimée – Ministère de la Culture
Cotes : AP12R010496



Base Mérimée – Ministère de la Culture
Cotes : AP12R010497

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 fortement le relief et notamment le contraste entre le coteau du Cher, la vallée des caves à gouter qui fait la limite avec Saint-Avertin, et l'étendue de la vallée.



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*

Non daté

Appelé la Savonnière, le domaine présente un accompagnement paysager qui est pratiquement celui d'aujourd'hui. Les espaces agricoles ont été remplacé par un jardin. Le village de Deray (aujourd'hui les Desrès), les Eaux et les Boileaux sont déjà implantés, même si les développements pavillonnaires les ont considérablement métamorphosés.

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 C1 de Beauregard, cote 6NUM10/167/006

*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.

1826

Sur le territoire d'Azay se situe le grand espace agricole ouvert qui offre des vues sur la maison dite entre les petits Moreaux et les Moreaux.

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 B1 du Bourg (Azay-sur-Cher), cote 6NUM10/015/006

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

Cette carte permet de visualiser les parties majoritairement en vignes (violet) qui ont disparu au vert et les espaces agricoles en blanc, qui représentent l'identité du secteur.



*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
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

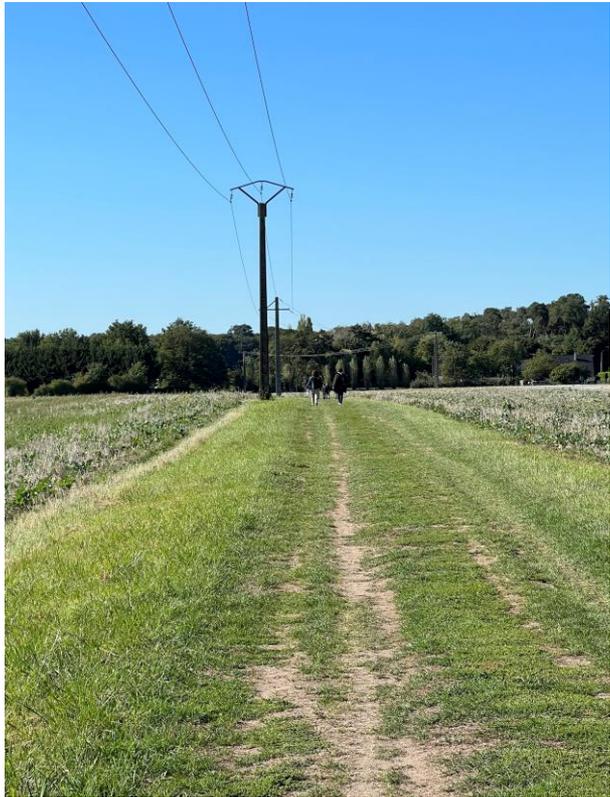
Partie 3 : Les perceptions



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



Les Petits Moreaux

Les Grands Moreaux

Les Petits Moreaux

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

7



Vue depuis le chemin de la Bussardière

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

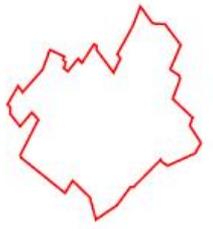
Publié le 16/01/2025



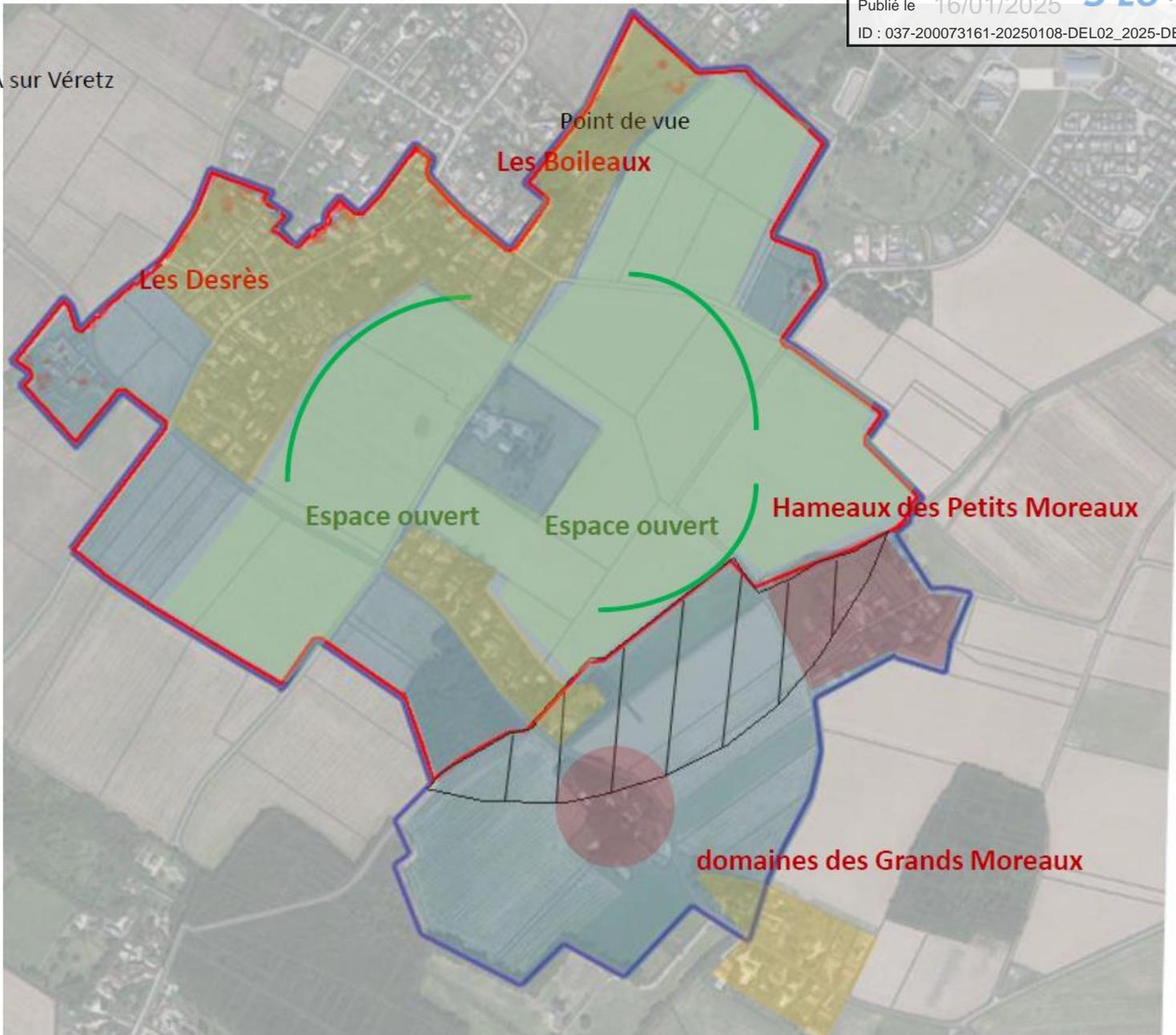
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux

 Espace paysager ouvert  Ensembles anciens



PDA sur Véretz



Pour rappel, les abords du MH font déjà l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA) depuis 2017.

Celui-ci ne couvrant alors que la commune de Véretz, il a laissé un débord résiduel de rayon de 500m sur le territoire d'Azay-sur-Cher.

L'objet de ce nouveau PDA est de proposer une réflexion cohérente sur ces deux territoires communaux.

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 de l'édifice.

Proposition de tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du MH :

L'ensemble des éléments intégré dans le PDA sur Véretz

Il est proposé d'ajouter, les parties sur le territoire d'Azay-sur-Cher

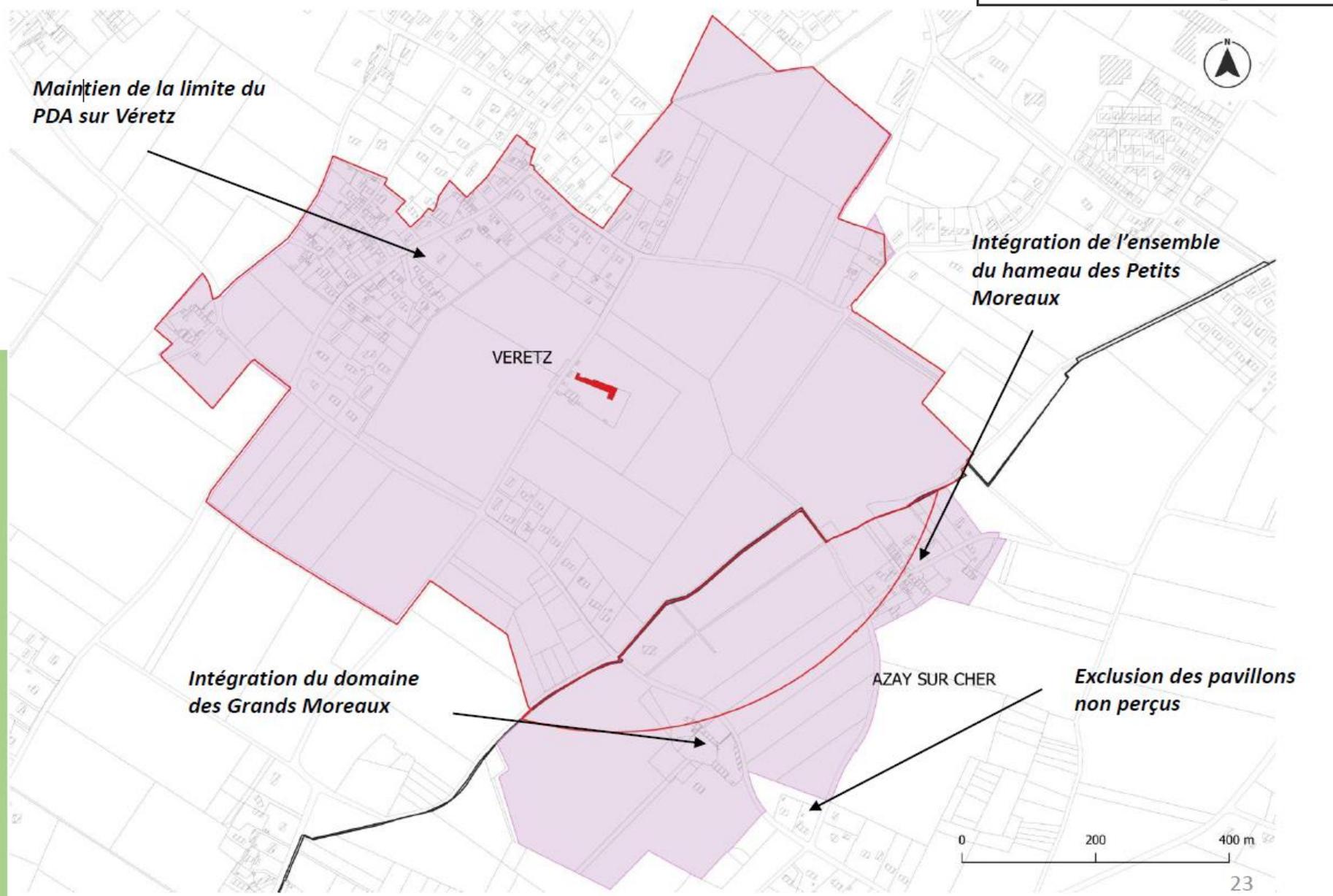
La totalité du hameau ancien des Petits Moreaux

La totalité du domaine des Grands Moreaux

Et de ne pas intégrer les éléments pavillonnaires, non visibles depuis le MH et n'impactant pas la lecture du domaine des Grands Moreaux depuis le MH.

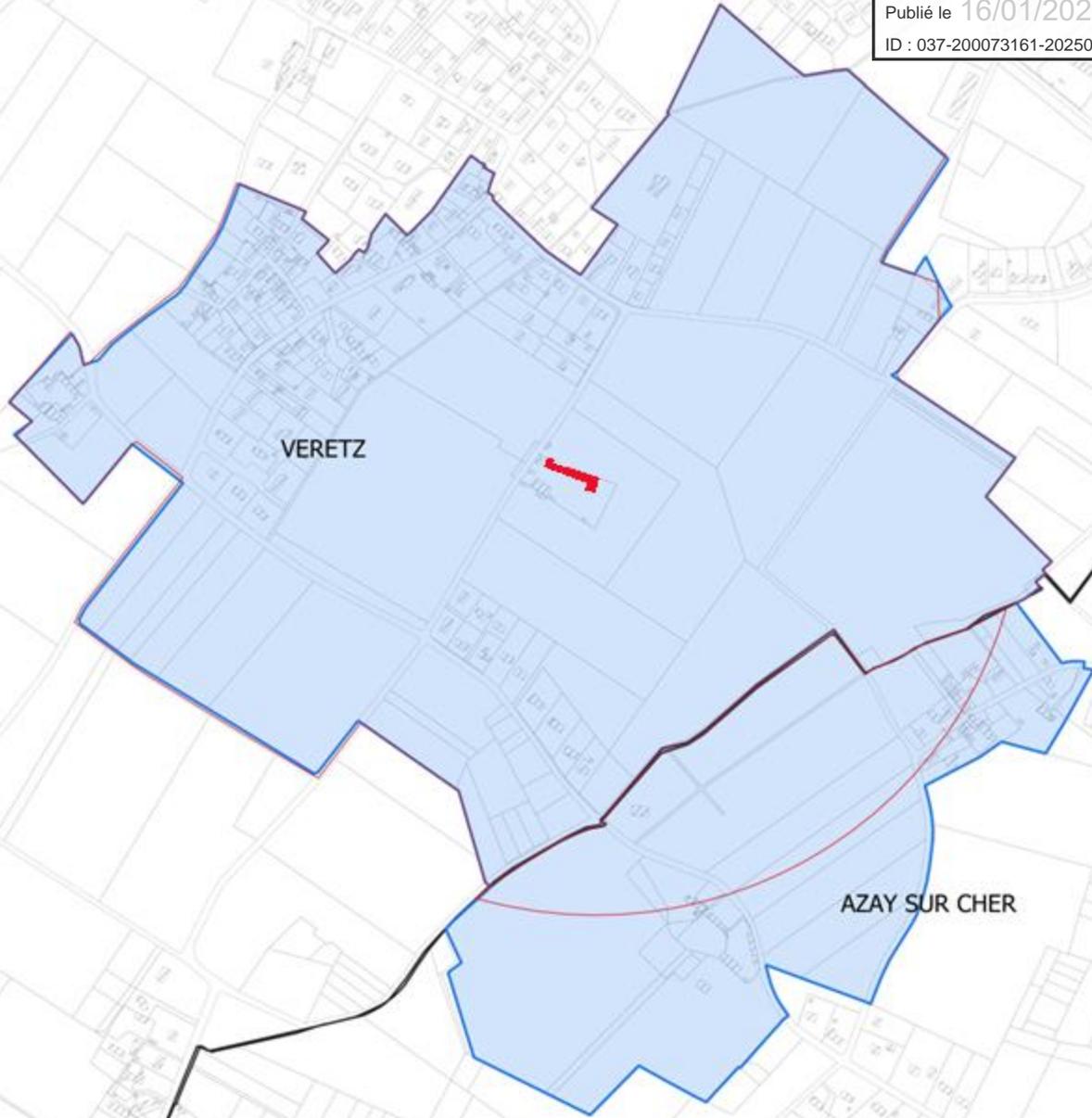
5.2 - Carte comparative des rayons de 500m sur la commune d'Azay-sur-Cher et le PDA existant sur Veretz
projet de PDA aux regards des enjeux

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 nouveau 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



Maison dite « La Chavonnière »

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,

A R R E T E

Article 1er - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les façades et les toitures de la maison, à l'exclusion des dépendances, dite "la Chavonnière" (ancienne demeure de Paul-Louis COURLER) à VERETZ (Indre-et-Loire), figurant au cadastre, Section ZE, sous le n° 84 d'une contenance de 47 a 94 ca, et appartenant à Mme BERANGER Blanche, Lucienne, née, le 29 août 1902 à VERETZ (Indre-et-Loire), retraitée, demeurant dans l'immeuble, veuve de HABERT Charles.
L'intéressée en est propriétaire par acte passé antérieurement au 1er janvier 1956.

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

Paris, le 27 SEPT. 1972

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



Claude HIRIART