



**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 Vouvray
La chapelle troglodyte de l'Echeneau

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 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

Vouvray est construite en partie à flanc de coteau dans lequel se nichent de nombreuses maisons producteurs de vins.

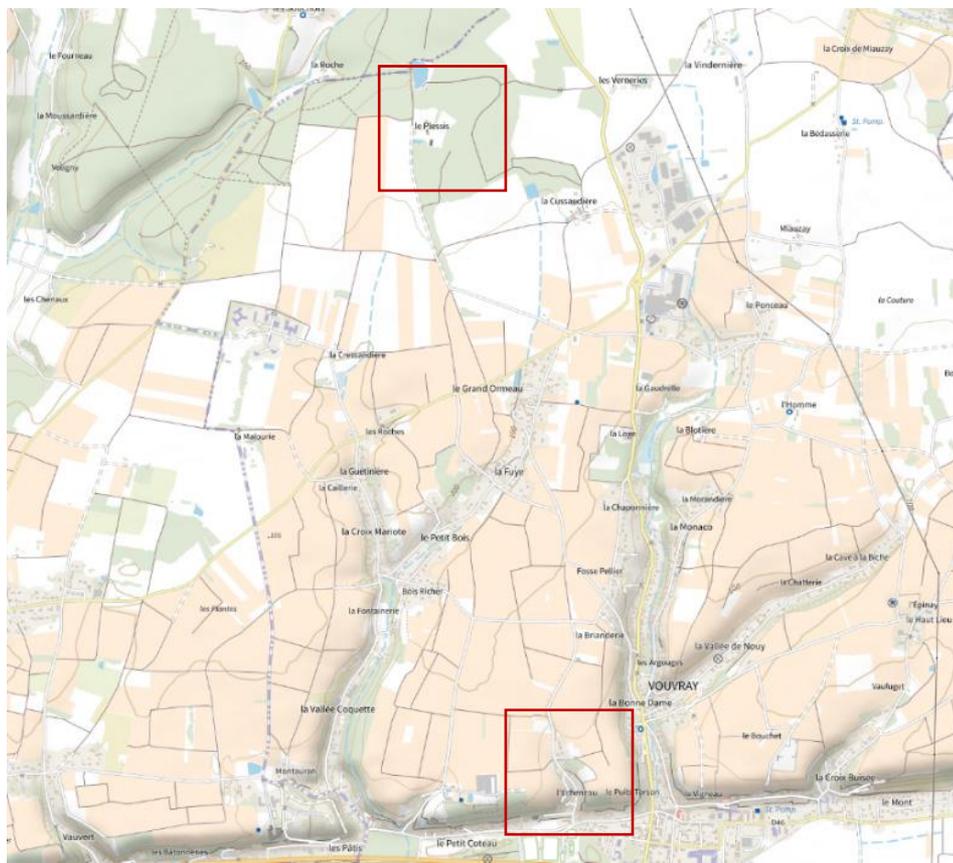
Sur le coteau, la commune compte quelques hameaux importants et de très nombreuses vignes.

la voie antique qui reliait Tours à Orléans. Irriguée par la Cisse qui la traverse, elle s'étend gracieusement sur la rive droite de la Loire.

Elle est également traversée par les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle et de Saint-Martin.

Au 8ème siècle, une grande partie du territoire de Vouvray appartenait à la collégiale de Saint-Martin. Celle-ci en fut dépouillée au début du 9ème siècle. Elle en reprit possession en 862, grâce à l'intervention de Charles le Chauve. Par la suite elle donna ce domaine au seigneur de Beaugency.

Il existait à Vouvray 3 fiefs, l'un appelé la Cour-de-Vouvray, l'autre le Bouchet, le 3ème les Dîmes-de-Vouvray. Dès le 15ème siècle les 2 premiers étaient réunis. Le 3ème, consistant en dîmes et en cens, relevait du roi, à cause du château de Tours. En 1393, il appartient à Jean de Bueil. Il rendit hommage le 3 juillet à Hardouin de Bueil, évêque d'Angers, qui le donna au chapitre de son église. En 1785, il appartient au prévôt d'Oé.



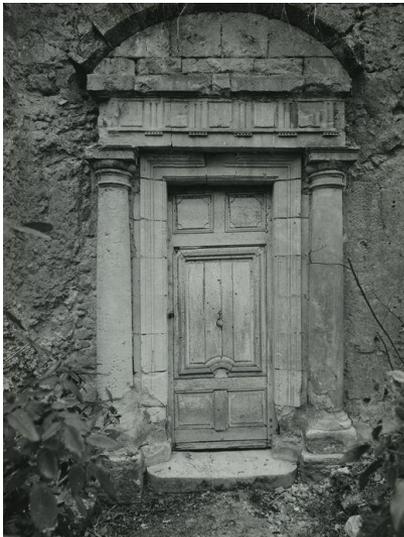
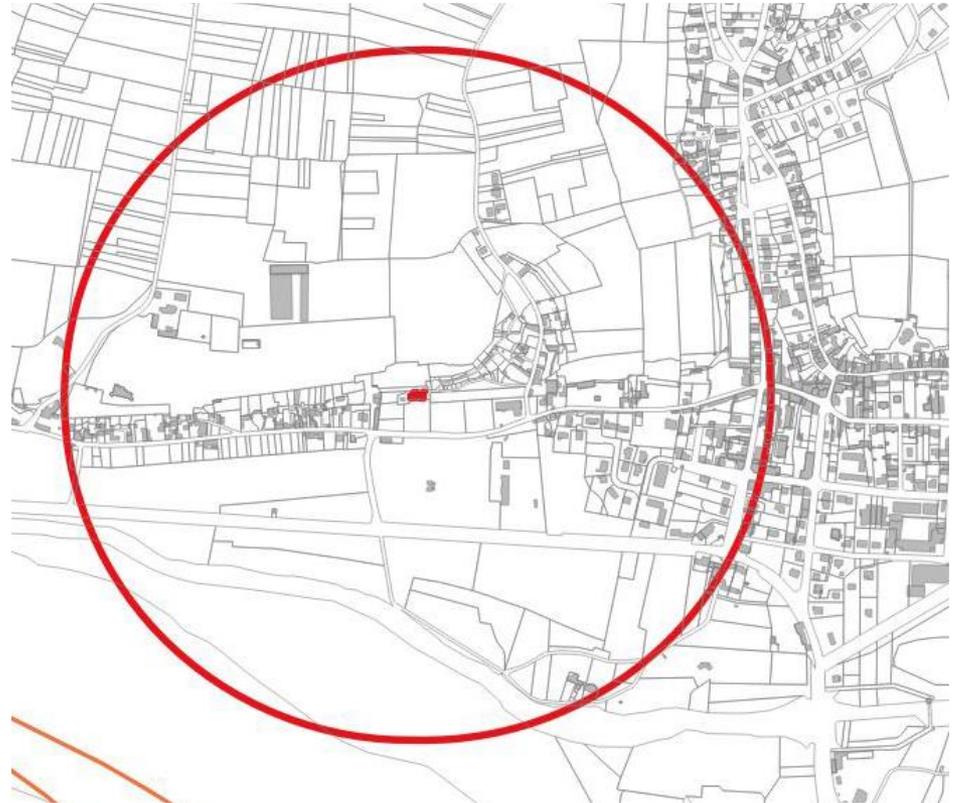
Edifice protégé au titre des monuments historiques :

La chapelle troglodytique de l'Echeneau

inscrits par arrêté du 7 novembre 1966

- Façade et intérieur

La salle rectangulaire est taillée dans le roc, et s'ouvre par une entrée monumentale. Autour d'un encadrement à moulure, la porte figure un portique en relief au tympan arrondi reposant sur des colonnes rondes dégagées. Le linteau est orné de cannelures et de gouttes. La porte de bois est composée de cinq panneaux. A l'intérieur, un riche retable contraste avec la simplicité de la salle. En pierre de taille sculpté, daté du 18^e siècle, il est dominé par un entablement, et constitué par un trumeau. De chaque côté de ce trumeau, un pilastre plat et une volute décorée de feuilles d'acanthe épaulent l'ensemble. Au-dessous du pilastre, de part et d'autre de l'autel, se trouve une sorte de lavabo à moitié en relief et à moitié incrusté en niche.



Chapelle troglodyte de l'Echeneau, portail d'accès

sud- date de prise de vue 1965

Base Mérimée – Ministère de la Culture

Cote : AP15R007610

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 de la vallée de Moncontour (rue de Moncontour). Le coteau est couvert de vignes. L'Echeneau n'est pas signalé.



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 1819

On distingue le domaine de l'Echeneau et la rue de l'Echeneau qui le longe sur une partie. On voit également le Moncontour.

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 B2 de la Bellangerie et des Closeaux, cote 6NUM10/285/005

*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.

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



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

Cette carte permet de visualiser les parties majoritairement en vignes (violet) sur tout le plateau, fond de vallée en bleu. On visualise également le parc composé de l'Echeneau.



*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.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

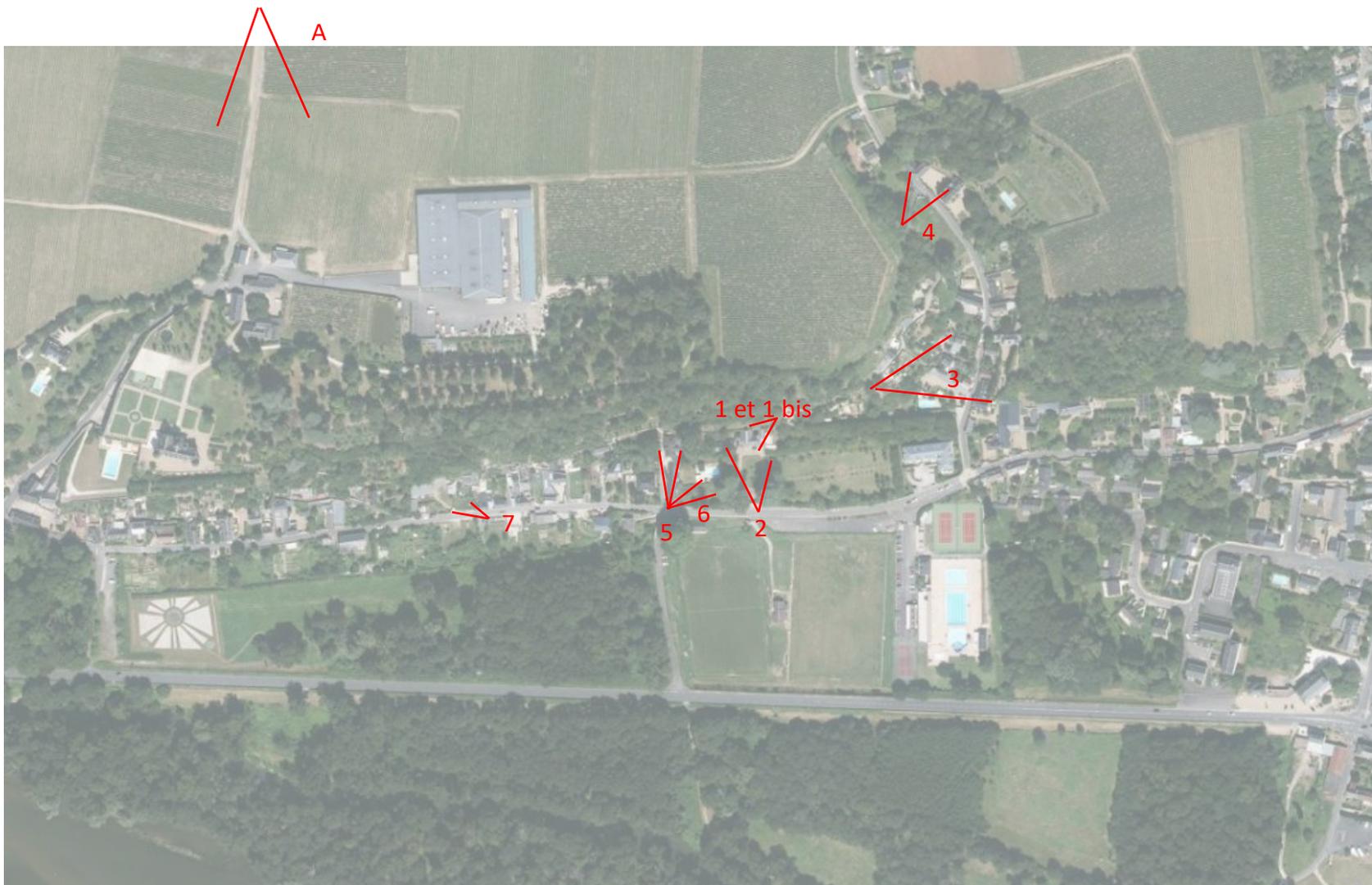
Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

Partie 3 : Les perceptions

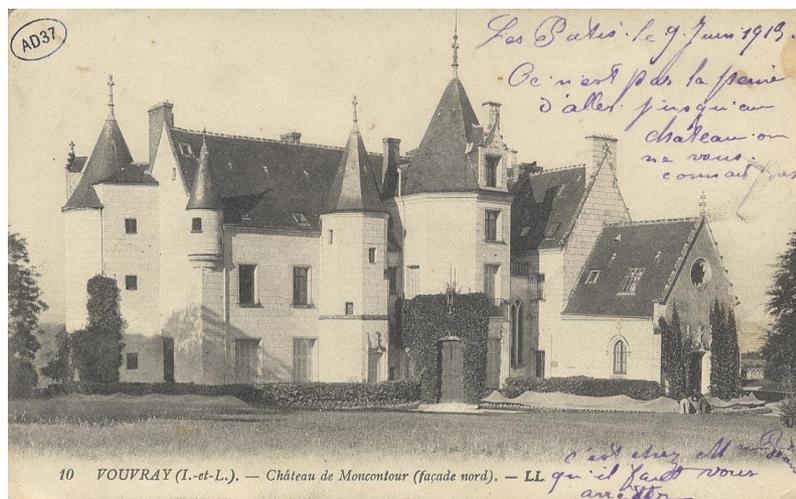


Vue aérienne avec report des photos



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

AD37 Moncontour cote : 10Fi281-0007



AD37 Moncontour cote : 10Fi281-0041

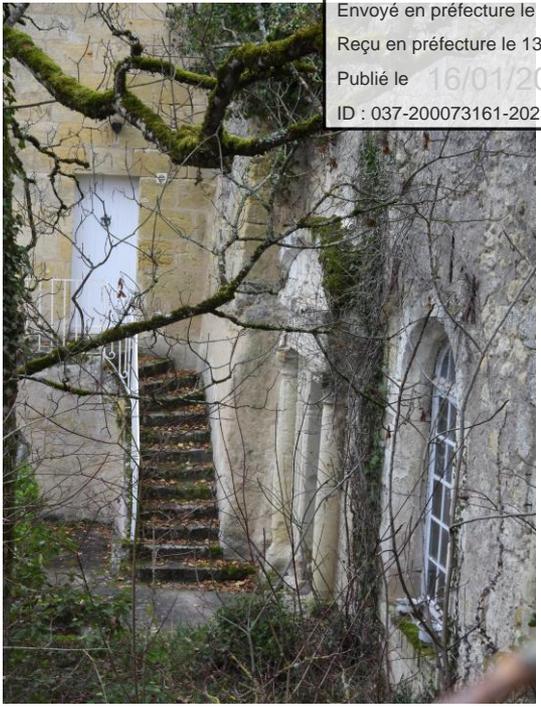


AD37 Moncontour cote : 10Fi281-0009



1

Vue depuis l'allée de l'Echeneau vers l'entrée du domaine



1 bis

Vue sur la façade d'entrée de la chapelle depuis l'allée de l'Echeneau



2

Vue sur l'entrée du domaine de l'Echeneau depuis La rue du Petit coteau



A - Moncontour vu du plateau viticole

3



Vue depuis l'allée de l'Echeneau sur les toitures du sentier de l'Echeneau et de la rue de l'Echeneau

4

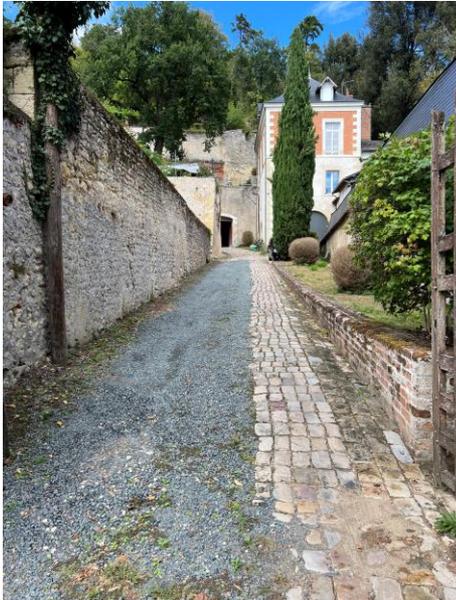


Vue depuis l'allée de l'Echeneau sur le 15 rue de l'Echeneau
Domaine des Barguins

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



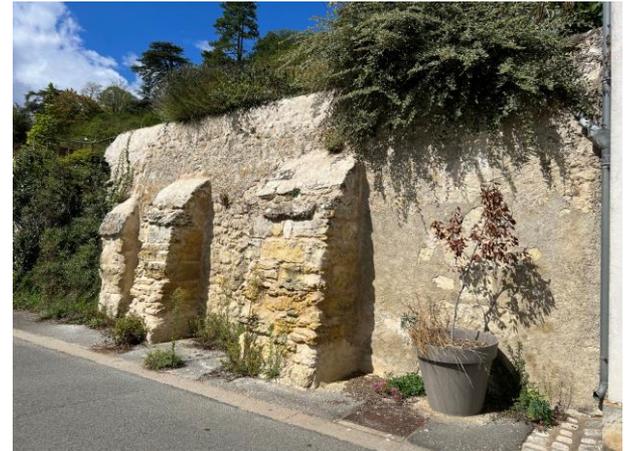
5



Entrée du 25 rue du Petit coteau



6 rue du Petit coteau vue sur le parc de l'Echeneau



7 rue du Petit coteau

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



Tissu ancien



Boisement



Espace paysager ouvert et jardins



Murs de clôture et/ou de soutènement



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

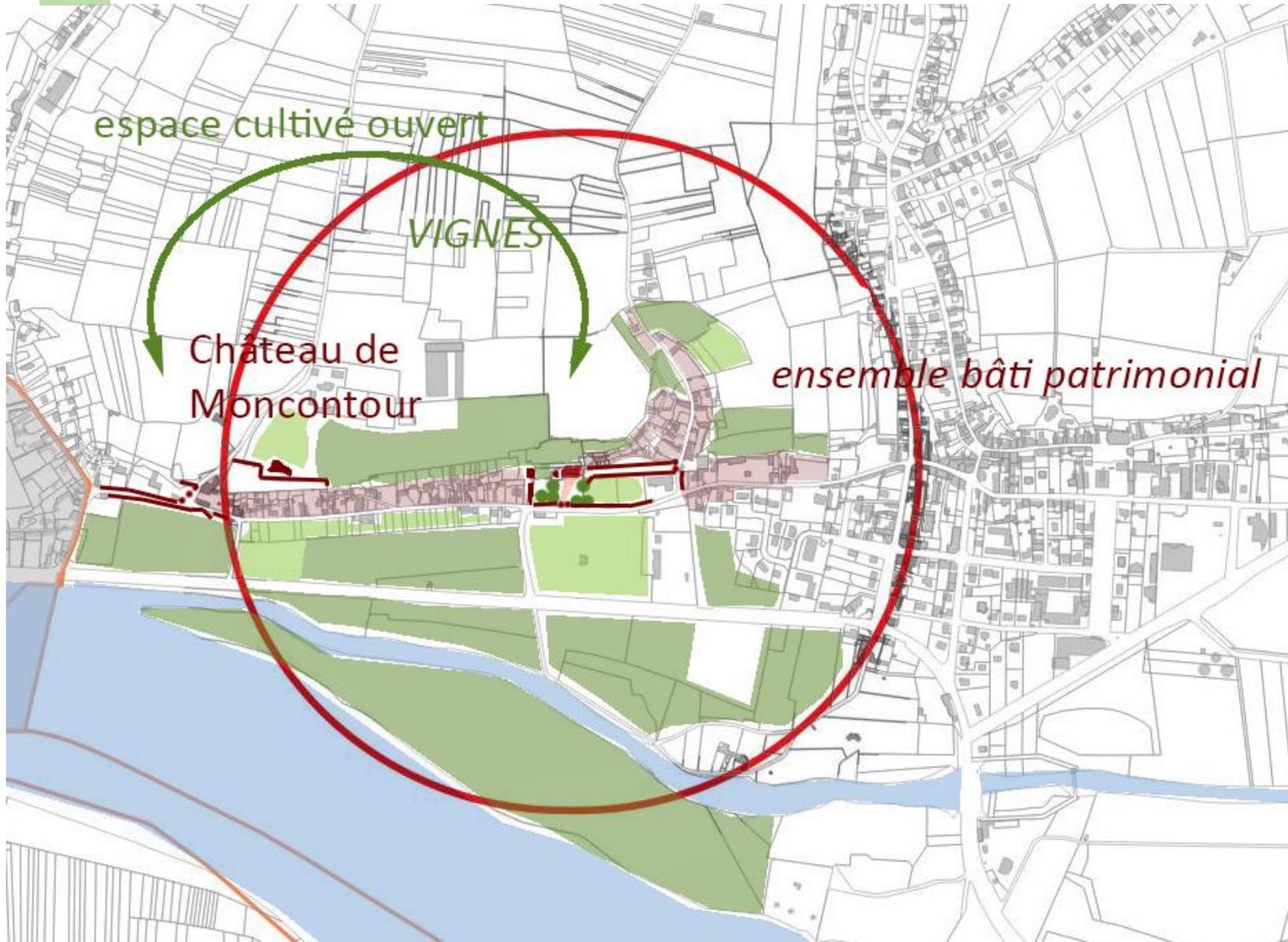
Reçu en préfecture le 13/01/2025

Rayon d'abords de 500m

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 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 du tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du MH :

- Le domaine de l'Echeneau ainsi que l'Allée de l'Echeneau qui le borde et la rue de l'Echeneau qui bordait historiquement l'ensemble du domaine avant la construction du collectif.
- L'espace sportif en vallée qui s'étend devant le domaine de l'Echeneau.

Il est proposé de ne pas conserver :

- Les parties de la rue du petit Coteau éloignées du domaine.
- Le domaine de Moncontour qui sera pris en compte dans le PLUi et qui est éloigné du MH.

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

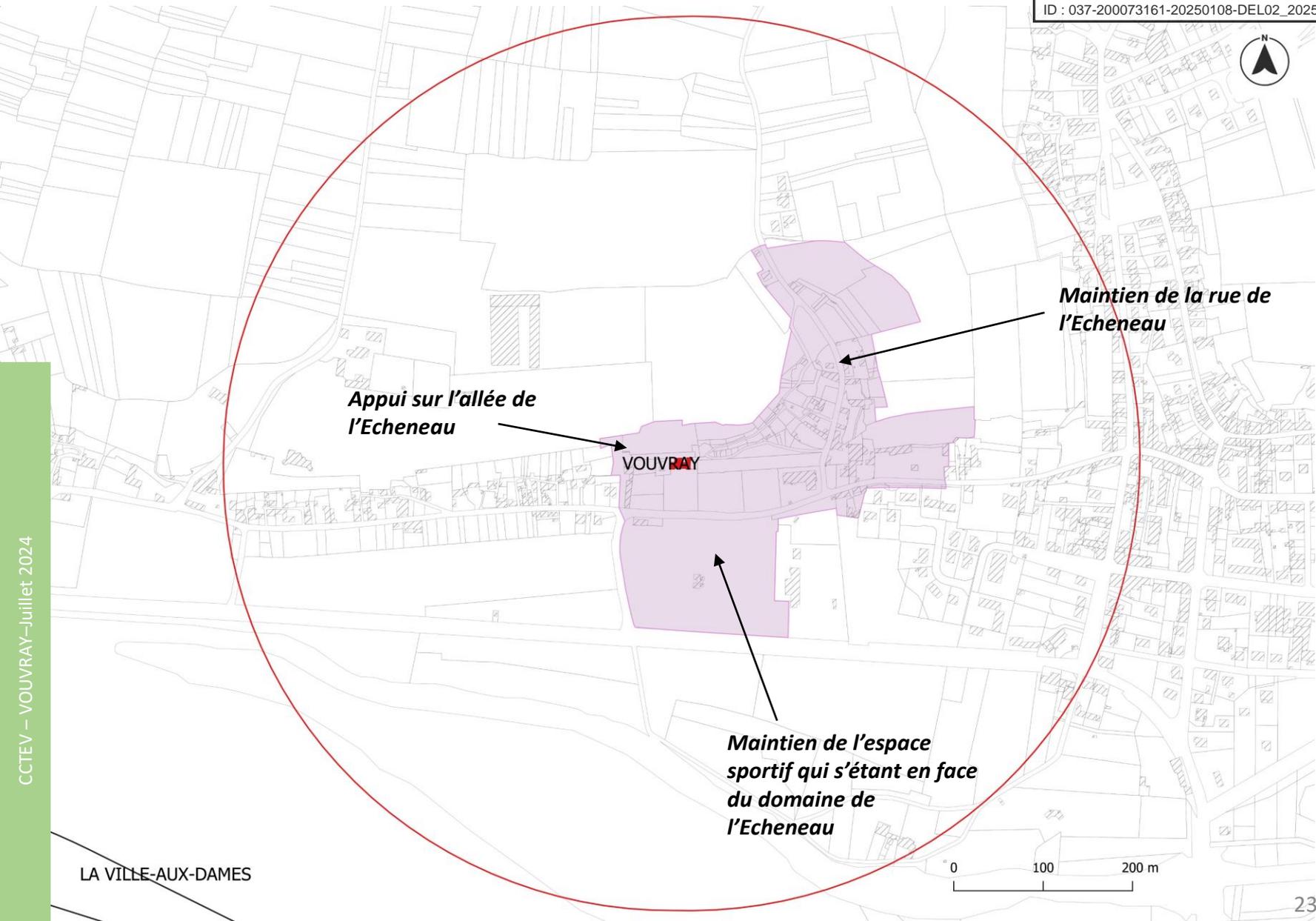
Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



Appui sur l'allée de l'Echeneau

VOUVRAY

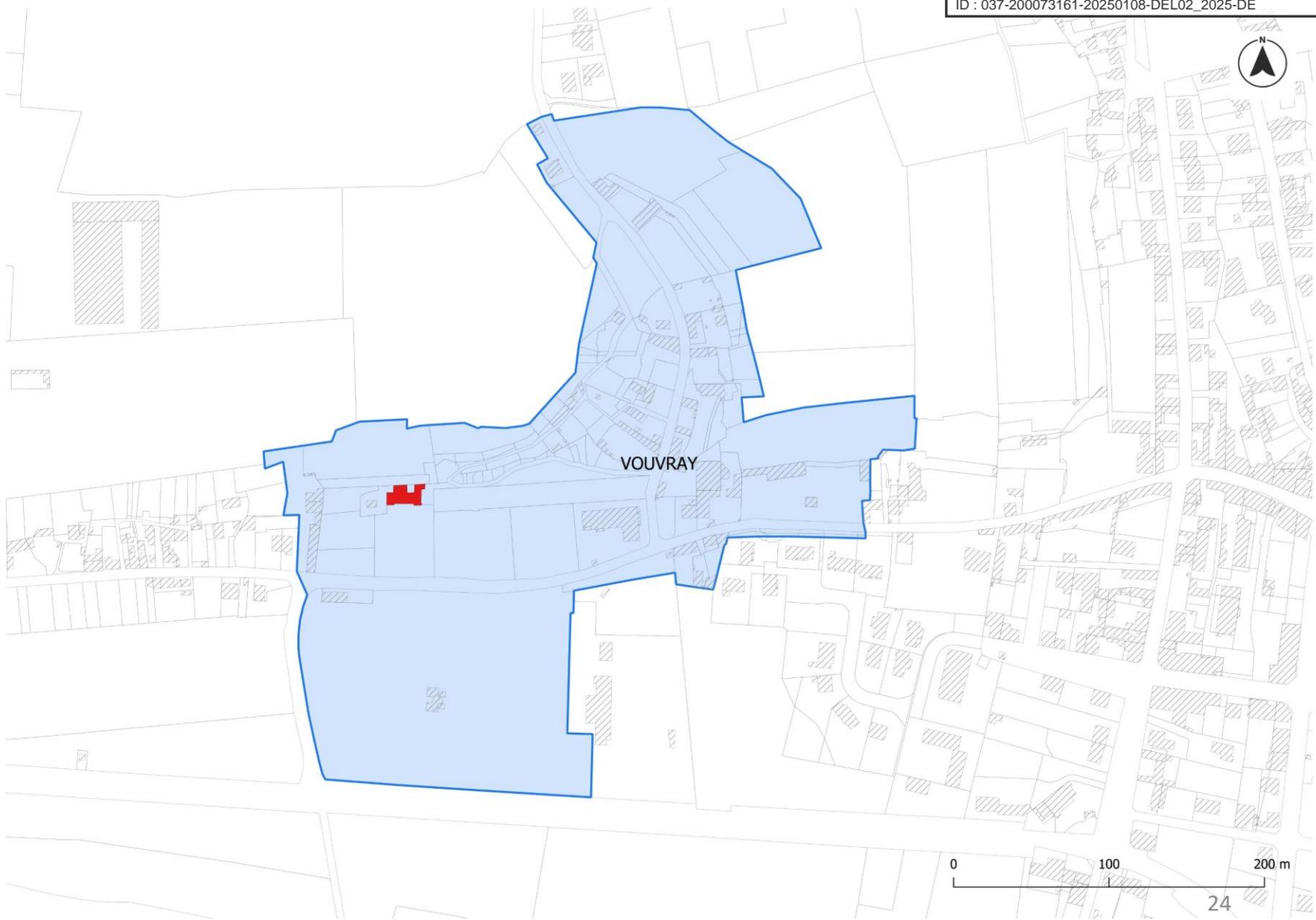
Maintien de la rue de l'Echeneau

Maintien de l'espace sportif qui s'étant en face du domaine de l'Echeneau

0 100 200 m

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



La chapelle troglodyte de l'Echeneau

MINISTÈRE D'ÉTAT
AFFAIRES CULTURELLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION
DE L'ARCHITECTURE

ARRÊTÉ

MONUMENTS HISTORIQUES

LE MINISTRE D'ÉTAT CHARGÉ DES AFFAIRES CULTURELLES,

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 et la loi du 27 août 1941 et par le décret du 18 avril 1961,

La commission supérieure des monuments historiques entendue ;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER

..... Est inscrite..... sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques..... la chapelle troglodyte de l'Echeneau (façade et intérieur) sise à Vouvray (Indre-et-Loire) figurant au cadastre sous le N° 64 Section B.M., d'une contenance de 2 ares 84 ca., et appartenant à M. HUSSENSTEIN Jean, Joseph, Henri, né le 9 Août 1900 à Mayenne (Mayenne) Chirurgien, Professeur à la Faculté de Médecine, demeurant au Grand Echeneau à Vouvray, époux de MONNIER Marguerite. L'intéressé en est propriétaire suivant un acte de vente du 21 décembre 1962, publié au Bureau des Hypothèques de Tours, le 18 Janvier 1963, volume 4207 - N° 37.

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera ~~transmis~~ ^{publié} au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

ARTICLE 3

Il sera notifié au préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune de Vouvray et au propriétaire,.....

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

Paris, le 7 NOV 1966

Pour le Ministre et par délégation
Le Maître des Requêtes au Conseil d'Etat
Directeur de l'Architecture

Max Querrien
Max QUERRIEN

J. Z. 306372. [10714] 63 0201 0 02 067 1