

Département d'Indre et Loire (37)
Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête
Martine BEURTON
Martin LEDDET
Commissaires-Enquêteurs

Dossier n° E 24000177/45

ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES « TOURAINE EST-VALLEES » CONSTITUÉE DES COMMUNES D'AZAY-SUR-CHER – CHANCAY – LARCAY – MONNAIE – MONTLOUIS-SUR-LOIRE – REUGNY – VERETZ – VERNOU-SUR-BRENNE – LA VILLE-AUX-DAMES ET VOUVRAY ET LA CRÉATION DE PERIMETRES DES ABORDS (PDA) DE 28 MONUMENTS HISTORIQUES PRÉSENTS SUR LES 10 COMMUNES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Enquête du 28 avril 2025 au 28 mai 2025

Deuxième partie Tome 2

Conclusions et Avis motivé sur le projet de PDA

(INDISSOCIABLE DU RAPPORT)

Destinataires :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes « TOURAINE EST-VALLEES » à MONTLOUIS (37)
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLÉANS (45).

SOMMAIRE

	Pages
1 PRÉAMBULE	3
1.1 Généralités	3
1.2 Objectifs enjeux	3-4
1.3 Le projet	4
2 APPRÉCIATIONS DE L'ENQUÊTE	5
2.1 Sur le fond	5
2.2 Sur la forme	6
3 L'Enquête	7
3.1 Préparation et organisation	7
3.2 Déroulement de l'enquête	8-9
3.3 La gestion des contributions	9
3.3.1 Question de la Commission d'enquête	9
3.3.2 Questions du public	10-11
4 CONCLUSIONS MOTIVEES	11
5 AVIS DE LA COMMISSION	11-12

1. PRÉAMBULE

1.1. Généralités

La présente enquête publique est une enquête unique qui a deux objets :

- Le projet d'élaboration du plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Touraine-Est-Vallées.
- Le projet de Création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de 28 monuments historiques situés sur le territoire de la communauté de communes de Touraine-Est-Vallées.

Le porteur du projet d'élaboration du plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est la communauté de communes de Touraine-Est-Vallées – Le porteur du projet de Création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) est aussi la communauté de communes de Touraine-Est-Vallées en accord avec l'autorité responsable à savoir l'architecte des Bâtiments de France installé à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) d'Indre et Loire.

1.2. Objectifs et enjeux.

La loi stipule que les immeubles qui constituent, avec un monument historique, un ensemble cohérent en termes de conservation ou de mise en valeur, sont protégés au titre des abords. Cette protection s'exerce à l'origine de manière automatique sur un périmètre de 500 m de rayon autour du monument.

Le périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme local, en l'occurrence, le PLUi de la communauté de communes de Touraine-Est-Vallées en projet.

La loi 2016-925 du 08 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a conforté et encouragé la définition de périmètres de protection pertinents au regard du contexte territorial du monument historique et a transformé le périmètre de protection modifié par le périmètre délimité des abords (PDA) en modifiant le code du patrimoine.

Dans le cas où l'enquête publique sur le territoire de la communauté de communes « Touraine Est Vallées », aurait une conclusion favorable, le Préfet de région prendra un arrêté approuvant les nouveaux périmètres, en remplacement du rayon de 500 mètres,

Le nouvel arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies concernées.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié au registre des actes administratifs de la préfecture d'Indre et Loire.

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.

Le présent projet de PDA s'inscrit dans une démarche de mise en place de périmètres de protection pertinents avec comme enjeu :

- Adapter le périmètre R500 aux réalités du terrain avec suppression du champ de visibilité.
- Pouvoir exercer un contrôle efficace et cohérent dans un périmètre raisonné en amont.
- Faciliter l'instruction des dossiers d'autorisation au sein des périmètres.

1.3. Le projet.

Le projet prévoit de créer 20 Périmètres Délimités des Abords (PDA) identifiés sur le territoire de la Communauté de communes Touraine-Est Vallées, soumis à l'Enquête Publique.

- ✓ Château de la Michelinière et Prieuré Saint-Jean-du-Grais (AZAY-SUR-CHER).
- ✓ Château de Leugny (AZAY-SUR-CHER).
- ✓ Eglise Sainte-Marie-Madeleine et ancien château (AZAY-SUR-CHER).
- ✓ Château de la Côte, Château de Valmer, Manoir de Vaumorin, et Manoir de Montfort (CHANÇAY et REUGNY).
- ✓ Eglise Notre Dame (LA VILLE AUX DAMES).
- ✓ Castellum de Larçay (LARÇAY).
- ✓ Manoir de Bourdigal (MONNAIE).
- ✓ Château des Belles Ruries (MONNAIE).
- ✓ Domaine de la Bourdaisière (MONTLOUIS-SUR-LOIRE et VERETZ).
- ✓ Manoir de la Miltière (MONTLOUIS-SUR-LOIRE).
- ✓ Presbytère et Maison dite de la Ramée (MONTLOUIS-SUR-LOIRE, VERNOU-SUR-BRENNE et VOUVRAY).
- ✓ La Vallière (REUGNY).
- ✓ Maison dite de la Chavonnière (VERETZ et AZAY-SUR-CHER).
- ✓ Eglise paroissiale Notre-Dame (VERETZ).
- ✓ Eglise de la Sainte Trinité, chapelle dite des Archevêques et vestiges édifice Gallo-romain (VERNOU-SUR-BRENNE).
- ✓ Manoir du Bas-Cousse (VERNOU-SUR-BRENNE).
- ✓ Manoir du Clos Pouvray (VERNOU-SUR-BRENNE).
- ✓ Château de Jallanges (VERNOU-SUR-BRENNE).
- ✓ Chapelle troglodytique de l'Echeneau (VOUVRAY).
- ✓ Manoir du Plessis (VOUVRAY).

2. APPRÉCIATIONS DE L'ENQUÊTE.

2.1. Sur le Fond.

La Commission relève que la Direction Régionale des affaires culturelles (lettre du 18/12/2024 au président de la communauté de communes Touraine-Est - Vallées) a souligné la volonté de replacer le patrimoine au cœur du projet du territoire de Touraine Est-Vallées. Elle retrace bien le processus de travail et de consultations :

« ...avec l'architecte des Bâtiments de France installé à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) d'Indre et Loire il a été procédé :

- *A la réalisation d'un diagnostic patrimonial et paysager permettant de prendre en compte le plan de gestion du bien Val de Loire UNESCO.*
- *A la mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques.*

La procédure de création des PDA a été initiée par la CCTEV conformément aux lois LCAP et ELAN en vue d'élaborer les PDA conjointement l'élaboration du PLUi de TEV.

En 2021 les études ont été engagées pour l'élaboration de 20 périmètres délimités des abords portant sur l'ensemble des monuments historiques des dix communes du territoire de TEV concernant 28 monuments historiques (MH).

Le bureau d'étude « BE-AUA » a été missionné pour réaliser les études, aboutissant à la rédaction de 20 rapports de présentation et à la proposition de 20 PDA, certains communs à plusieurs monuments historiques.

Une proposition a été adressée le 20 octobre 2024 à la Direction Régionale des affaires culturelles, comme aboutissement d'un travail collaboratif entre la commission « Habitat et Aménagement du Territoire » de la CCTEV, les maires des 10 communes de TEV, de l'architecte des bâtiments de France en charge de la CCTEV et du cabinet « BE-AUA ».

Les PDA proposés sont le résultat de diagnostics de terrain mettant en évidence la grande richesse patrimoniale et analysant les enjeux paysagers et patrimoniaux à préserver. »

La direction régionale des affaires culturelles a alors donné un avis favorable à la proposition des 20 PDA.



La commission estime que le projet de création des PDA a associé correctement les communes les 10 communes de TEV qui ont exprimé des AVIS FAVORABLES sur les projets PDA qui leur ont été transmis.

L'architecte des bâtiments de France a également émis un AVIS FAVORABLE le 18 décembre 2024. La commission note qu'au final la CC.TEV s'est prononcée FAVORABLEMENT sur le projet par délibération du Conseil de Communauté du 8 janvier 2025.

Ainsi la commission considère que les dispositions relatives à la consultation prévue par le Code du patrimoine en vue de l'enquête ont été bien respectées.

2.2. Sur la Forme.

L'information des propriétaires et des citoyens, notamment les exploitants agricoles et les habitants susceptibles d'être impactés par des extensions ou des évolutions importantes de périmètre PDA a bien été respectée conformément à l'article R.621-93 du code du patrimoine qui stipule que la commission d'enquête doit consulter le propriétaire ou l'affectataire domanial du monument historique lors de l'élaboration du projet de périmètre délimité des abords (PDA).

La Communauté de Communes a fourni à la commission un fichier de 35 propriétaires /affectataires des 28 monuments historiques concernés et la Commission d'enquête a élaboré un courrier type à destination des propriétaires, précisant le projet de PDA ainsi que l'enquête publique correspondante avec ses modalités.

Une copie de ce courrier est jointe en annexe 1 de la « section 2 » du Rapport d'enquête.

La liste des envois et accusés de réception, dans le cadre du respect de certaines données privées confidentielles prévues au Règlement Général de Protection des Données (RGPD)), n'est pas diffusée dans le présent document, mais restera disponible au siège de la Communauté de communes.

La Commission d'enquête a procédé au publipostage du courrier pour le compte de la commission le 5 mai 2025 et seuls cinq courriers d'information n'ont pas été suivis d'accusés de réception.

La commission considère que l'information des propriétaires prévue par le Code du patrimoine a été accomplie dans des conditions correctes.

Durant l'enquête, 12 citoyens dont un propriétaire se sont manifestés au cours des permanences et/ou par le dépôt de contributions et la Commission d'enquête a questionné, dans son Procès-verbal des observations, la Communauté de communes sur l'information des citoyens et exploitants potentiellement concernés par les PDA.

La Communauté de communes a listé dans son « memorandum » en réponse du 24 juin 2025 les moyens mis en œuvre à cet effet :

- Réunions publiques n°2 (septembre-octobre 2024).

Lors des temps d'échange entre les élus et le public en fin de présentation, la thématique « Environnement, patrimoine et biodiversité » a permis de présenter explicitement :

- ✓ L'existence d'une procédure parallèle de modification des Périmètres Délimités des Abords.
- ✓ Le maintien de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans ces nouveaux périmètres.
- ✓ La collaboration avec la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et les ABF pour renforcer la prise en compte du Plan de gestion UNESCO Val de Loire, ainsi que la qualité paysagère et patrimoniale du territoire.

- Lettre du PLUi n°4.

Accessible dans les mairies des dix communes du territoire, cette lettre, prévue pour accompagner l'enquête publique, aborde spécifiquement la question des PDA, en informant sur leur lien avec le PLUi, les Monuments Historiques et l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Elle constitue un support clair et synthétique destiné à informer et sensibiliser le grand public.

- Information du public sur le déroulé de l'enquête publique unique (PLUi et PDA)

L'information du public concernant l'ouverture de l'enquête publique unique, incluant les évolutions des Périmètres Délimités des Abords (PDA), a fait l'objet :

- ✓ D'une diffusion large afin d'assurer une sensibilisation effective des citoyens, notamment ceux susceptibles d'être directement concernés.
- ✓ D'un affichage en mairies et lieux publics.
- ✓ Des affiches d'avis d'enquête publique ont été installées dans chaque commune, notamment en mairie et aux abords de chaque Monument Historique concerné par les modifications de périmètre PDA afin de renforcer l'information des riverains et usagers directement concernés.

La commission d'enquête juge ces moyens conformes à la réglementation en vigueur.

3. L'ENQUÊTE.

3.1 Préparation et organisation de l'enquête.

Concernant les projets présentés, PLU I et PDA, la préparation de l'enquête et son organisation générale ont été mises en œuvre conjointement et présentées dans une seule et même enquête dite « enquête unique ».

Réalisée en étroite collaboration avec les services de la Communauté de Communes TEV celle-ci a permis d'atteindre parfaitement ses objectifs notamment ceux concernant la participation du public.

La Commission souligne la forte réactivité des services de la Communauté de Communes pour répondre aux demandes qu'elle a formulées et a, en outre, apprécié la mobilisation des communes en termes de tenue des registres papier - de gestion des permanences – de gestion des salles, - d'organisation et d'accueil du public.

En ce qui concerne l'information générale de la commission, sur les projets PLUi et PDA, la Communauté de Communes a organisé 6 réunions de présentation et d'organisation que la commission d'enquête a jugées intéressantes et utiles.

Les modalités de publication et d'information réglementaires ont été correctement mises en œuvre par les communes :

- ✓ Parutions sur les bulletins communaux.
- ✓ Diffusion sur les sites internet communaux.

- ✓ Affichages à l'entrée des agglomérations et à proximité monuments historiques
- ✓ Mise en place d'un nombre de permanences (22) et d'un calendrier de répartition offrant une grande diversité de dates, de lieux et d'horaires.
- ✓ Conformément aux dispositions de l'article R621-93 du Code de l'environnement, paragraphe IV un courrier d'information (LRAR) a été adressé à tous les propriétaires de monuments historiques. Une copie de ce courrier est jointe en annexe 1 de la section 2 du rapport et la liste des envois et accusés de réception, dans le cadre du respect de certaines données privées confidentielles prévues au Règlement Général de Protection des Données (RGPD)), n'est pas diffusée mais restera disponible au siège de la Communauté de communes.
- ✓ L'intégration complète du dossier d'enquête au registre numérique « PREAMBULES » a permis au public de visualiser ou de télécharger directement les documents de présentation du projet PDA.
- ✓ Le registre numérique « PRÉAMBULES », accessible en permanence au public, facile d'utilisation et hébergeant toutes les contributions quel que soit leur mode de dépôt a joué un rôle moteur sur le nombre (347) et la qualité des contributions du public.
- ✓ Les registres « papier » dédiés aux PDA mis en place dans chaque mairie ont permis aux personnes, plus attirées par les moyens d'expression traditionnels et souhaitant des informations complémentaires, de s'exprimer sur le projet.

En conclusion, la commission estime que l'organisation mise en place a été efficace et de nature à faciliter l'expression du public.

3.2 Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté du président de la Communauté de Communes l'enquête s'est déroulée pendant du lundi 28 avril 2025 à 14 h jusqu'au mercredi 28 mai 2025 à 17 h, soit sur une durée de 31 jours consécutifs.

Les 22 permanences prévues en présentiel se sont tenues aux dates et horaires conformément à l'arrêté de prescription de l'enquête et au cours de ces permanences 144 personnes ou groupes de personnes ont été reçus par les commissaires enquêteurs.

Le registre numérique permettant d'accéder au dossier d'enquête, de consulter et de déposer des contributions a été particulièrement bien fréquenté tout au long de l'enquête comme en témoigne le nombre de visiteurs et de visites pendant l'enquête (7740).

En ce qui concerne l'enquête PDA, 12 contributeurs seulement se sont mobilisés sur le nombre total de 347 qui ont participé à l'enquête PLUi.

L'enquête n'a connu ni d'incidents majeurs ni d'incidents techniques avec le gestionnaire du registre numérique.

L'enquête s'est terminée le mercredi 28 mai 2025 à 17 h et les opérations de clôture le lundi 2 juin 2025. Les registres papier ont été récupérés sans encombre malgré le week-end de l'Ascension et la Commission d'enquête a pu procéder aux opérations de clôture et de contrôle dans les meilleurs délais.

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué à la Communauté de Communes le 10 juin 2025 et le « Mémoire en réponse » concernant l'ensemble du projet PLUI et le PDA, réalisé par la Communauté de Communes a été transmis à la commission d'enquête en date du 24 juin 2025.

La Commission d'enquête estime que cette étape importante de l'enquête a pu être mise en œuvre de manière très satisfaisante, lui permettant ainsi d'avoir tous les éléments à sa disposition pour formaliser un avis sur le projet PDA tout en regrettant que le public se soit peu mobilisé sur l'enquête PDA.

En effet 12 contributeurs ont participé contre plus de 300 pour l'enquête PLUi.

La Commission d'enquête estime que, comme pour celle relative au PLU.I, l'enquête a fait l'objet d'une bonne publicité, s'est parfaitement déroulée, que tous les citoyens concernés ont informés et ont pu s'exprimer.

3.3. La gestion des contributions.

La Commission a procédé à l'analyse systématique de chacune des observations.

Cette analyse a conduit à l'élaboration du Procès-verbal de synthèse auquel la Communauté de communes a répondu dans son mémoire en réponse.

3.3.1 Question de la Commission d'enquête.

Comment - en dehors des propriétaires ou affectataires et des communes qui ont été consultés conformément à l'article L621-30 du code du Patrimoine puis par la commission d'enquête lors de l'enquête- conformément à l'article R621-93 du code de l'environnement-, ont été informés les citoyens, notamment les exploitants agricoles et les habitants susceptibles d'être impactés par des extensions ou des évolutions importantes de périmètre PDA ?

Réponse de la Communauté de communes Touraine-Est Vallées

Le Code du patrimoine ne prévoit pas de mesures spécifiques d'information du public sur les évolutions des Périmètres Délimités des Abords (PDA), en dehors de ce qui est mentionné à l'article R.621-93.

L'information du public relative aux PDA a été réalisée selon les mêmes modalités que celles prévues pour l'élaboration du PLUi du fait de la procédure d'enquête publique unique.

Cette procédure a été rappelée dans le rapport et dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes.

La Commission d'enquête confirme que toutes les procédures de publicité ont été faites selon les règles en vigueur.

3.3.2 Questions du public.

- Sur les critiques de l'inventaire du patrimoine bâti, la Communauté de commune rappelle que ce recensement patrimonial est le premier réalisé à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal. Il pourra être affiné et complété au fur et à mesure de la progression du niveau de connaissance local.

- **Reugny La Vallière.**

Une Demande un élargissement du PDA de la Vallière a obtenu une réponse commune de « Touraine Est-Vallées » et de l'ABF :

« Le rapport de présentation des enjeux du dossier pour ce PDA a identifié le fond de la Vallée de la Brenne comme un enjeu de préservation du Monument Historique. Estimant que le ripisylve en place était suffisant à limiter tout impact visuel sur le Château de la Vallière, la partie ouest a été exclue du PDA. Cette partie ouest couvre une zone naturelle dans le projet de PLUi dans laquelle toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exclusion : • des constructions et installations nécessaires aux activités agricoles à conditions d'être implantées à proximité d'un site existant, • des infrastructures , ouvrages, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, • des extensions et annexes des habitations à condition de ne pas compromettre la sauvegarde des espaces naturels ou la qualité paysagère du site. Les objectifs de préservation des paysages sont pris en compte par le règlement du projet de PLUi de cette zone naturelle. De ce fait il n'y a pas lieu d'élargir ce PDA.

- **Véretz**

Une demande de création de PDA pour le monument à Paul Louis Courier /

La Communauté de communes précise que cette création nécessite la mise en place d'une nouvelle procédure et qu'en l'état actuel du code du patrimoine, à l'initiative soit du Préfet de département soit de la collectivité compétente en matière d'urbanisme.

L'ABF et la collectivité réfléchissent à la procédure la plus pertinente pour réduire le rayon de 500 m à un périmètre répondant aux enjeux de préservation de la statue Paul Louis Courier.

- Par ailleurs des réponses ont été apportées à différentes demandes de précision et la Communauté de communes précise :
 - ✓ Qu'un terrain situé dans un PDA ne remet pas en cause la constructibilité du secteur accordé par le PLU.
 - ✓ Que pour les parcelles concernées par des constructions récentes de type pavillonnaire, seules les clôtures ont été intégrées dans les PDA, dans le cadre des enjeux paysagers.
 - ✓ Que pour les parcelles non bâties et les ensembles patrimoniaux de qualité, la totalité de la parcelle a été intégrée dans le projet de périmètre délimité des abords, afin de veiller à la bonne intégration des futures constructions et à la réhabilitation d'intérêt patrimoniaux.
 - ✓ Qu'en outre l'objectif du PDA est de prendre en compte les ensembles bâtis et non bâtis dans leur entièreté.

Sur toutes ces questions, la Commission d'enquête considère que les réponses apportées par la Communauté de communes sont satisfaisantes et argumentées.

4. CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LES PÉRIMÈTRES PROPOSÉS

Le code du patrimoine stipule que 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.

Le périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme local, en l'occurrence, le PLUi de la CCTEV projet conjoint de l'enquête publique.

En outre, la notion de cohérence, qui n'existait pas auparavant dans la loi, invite à tenir compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager du monument.

Enfin depuis la loi de juillet 2016 la notion de covisibilité n'est plus un critère exclusif et déterminant pour la portée de l'avis que doit formuler l'UDAP lors de l'instruction d'autorisations.

La notion de covisibilité s'entendant par la vue depuis l'édifice protégé de l'élément objet d'une modification extérieure et par la vue dans un même cône de vision de l'édifice protégé et du terrain de l'assiette du projet.

Le projet proposé par l'UDAP et approuvé par la CCTEV a pour objectif d'adapter un périmètre de protection judicieux autour de l'édifice protégé placé au cœur de la réflexion pour ses qualités patrimoniales, urbaines, architecturales et paysagères.

Les 20 fascicules-rapports constituant l'ensemble du dossier d'enquête, présentent de manière historique détaillée et didactique, chaque monument historique, les enjeux qui lui sont attachés et justifient le choix du périmètre retenu.

En conclusion la Commission d'enquête affirme que l'enquête s'est déroulée dans un bon climat sans incident et considère que la Communauté de communes TEV a pris toutes les dispositions avec le soutien efficace des communes, pour organiser le déroulement de l'enquête et permettre au public de s'informer et de s'exprimer sur le projet de PDA dans de bonnes conditions.

La commission d'enquête considère que les PDA projetés, zones privilégiées destinées à être protéger et à être mise en valeur sont pertinents au regard des enjeux identifiés pour chaque monument.

En outre la commission d'enquête salue l'écoute et l'ouverture apportée à la question sur le monument « Paul Louis Courier » à Véretz.

5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

Le projet de création des 20 PDA, pour les 28 monuments historiques intéressés, s'inscrit dans la volonté affichée de la Communauté de communes et des maires locaux de maintenir le patrimoine au cœur du projet du territoire de Touraine Est-Vallées conformément au second objectif du PADD « Un héritage ligérien à respecter » dont les déclinaisons précisent :

- ✓ Identifier les éléments du patrimoine bâti témoins des siècles d'histoire du territoire.
- ✓ Comprendre la formation des bourgs et des espaces habités.
- ✓ Faire de toute intervention sur un élément de patrimoine bâti une chance pour sa préservation et sa mise en valeur architecturale et d'usage.

- ✓ Faire vivre les grandes propriétés.
- ✓ Favoriser l'occupation et la mise en valeur du patrimoine bâti dans le respect des ses caractéristiques architecturales.

Ces éléments sont de ce fait également en conformité avec les dispositions de l'article L 101.2 du code de l'environnement sur le plan :

- ✓ De la qualité urbaine architecturale.
- ✓ De la diversité des fonctions urbaines et rurales.
- ✓ De la protection des milieux et des paysages.

In fine les choix retenus suppriment ou atténuent la notion de covisibilité et simplifient les périmètres en les adaptant aux qualités architecturales, paysagères et patrimoniales du monument historique.

La commission d'enquête partage les arguments développés par le maître d'ouvrage en adéquation avec l'objectif du PADD « Un héritage ligérien à respecter », au regard des enjeux de chaque monument historique et considère que les périmètres proposés sont pertinents et cohérents avec leur environnement et elle recommande de traiter le PDA du monument historique dédié à Paul Louis Courier à Véretz à l'occasion d'une nouvelle procédure.

Dans ces conditions la Commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de création de 20 PDA sur le territoire de Touraine-Est Vallées.

Fait et Clos à Cinq Mars la Pile le 6 juillet 2025

LES COMMISSAIRES ENQUETEURS

Jean-Louis METERREAU
(a signé sur l'original
papier)

Martine BEURTON
(a signé sur l'original
version papier)

Martin LEDDET
(a signé sur l'original version
version papier)