



Direction régionale  
des affaires culturelles  
**Centre-Val de Loire**



**VILLE DE LUYNES**

# AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

**Eve PELLAT PAGÉ**  
Urbaniste O.P.Q.U.  
Géographe  
C.E.A.A. Patrimoine  
Spécialisation A.E.U.  
Membre de la S.F.U.

**Jean-Pierre LOURS**  
Architecte D.P.L.G.  
Expert Judiciaire  
Urbaniste O.P.Q.U.  
D.E.A. analyse &  
aménagement

**Anne CAZABAT**  
Architecte du  
Patrimoine & D.P.L.G.  
D.E.A. Histoires  
socio-culturelles  
Enseignante à Chaillot



## ACTES ADMINISTRATIFS

Projet de création de l'AVAP  
Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain n°2020/125 du 15 juillet 2020

Pour le Président  
Le Vice-Président délégué,  
  
Christian GATARD.

**Atelier ATLANTE - Paysagiste**

14 allée François 1er - 41000 BLOIS

Tél. 09 65 20 06 32

Courriel : atelier.atlante@gmail.com

**GAMA Environnement**

21 avenue de la Croix Guérin - 14000 CAEN

Tél. 09 50 34 61 26

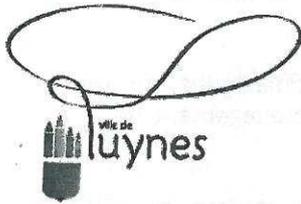
Courriel : contact@gama-environnement.fr

■ **Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture**

Tél. 02.47.05.23.00 – Fax. 02.47.05.23.01 – www.be-ua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-ua@wanadoo.fr

Siège social : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS – Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES



DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 17 MARS 2015

**Date de convocation :**  
**04/03/2015**  
**Date d'envoi :**  
**09/03/2015**  
**Date d'affichage :**  
**09/03/2015**

L'an deux mil quinze, le 17 mars à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

PRÉFECTURE  
D'INDRE-ET-LOIRE  
24 MARS 2015  
COURRIER

**Nombre de conseillers**  
En exercice : 29  
Présents : 27  
Absents : 02  
Pouvoirs : 02  
Votants : 29

**Etaient présents :**

**Adjoints :**

Mesdames Martine BOURDIN, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA  
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY

**Conseillers municipaux :**

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Stéphanie BIANCONI, Karine BARON, Delphine REALE, Temanuata GJRARD.  
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN, Didier DOBRODZIEJ, Vincent PERRIN.

**Absents excusés :**

Madame Sabine DEJOUHANNET  
Monsieur Guy MALZOPPI

**Excusés, avaient donné pouvoir :**

Madame Sabine DEJOUHANNET avait donné pouvoir à Monsieur Bertrand RITOURET,  
Monsieur Guy MALZOPPI avait donné pouvoir à Monsieur Didier DOBRODZIEJ.

**Secrétaire de séance :**

Madame Martine BOURDIN.

XXXXXXXXXXXX

**DEL N° 17-03/2015-12 MISE A L'ETUDE DU PROJET DE CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP).**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les problématiques de protection patrimoniale ont toujours fait parti des politiques d'urbanisme et d'aménagement de la ville au vu des richesses dont elle dispose.

Un projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été travaillé par l'agence d'urbanisme de l'agglomération (ATU) dès 1989, mais n'a pas abouti.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par courrier du 24 janvier 2012, la Préfecture de Région a rappelé la possibilité pour les communes compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme, de mettre en place une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément à l'article L642-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce courrier cite un extrait de la loi du 12 juillet 2010 (loi pour l'Engagement National pour l'Environnement dite loi ENE), et rappelle que l'objectif de l'AVAP est de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces ».

En vue de la protection de Luynes comme commune patrimoniale singulière dans le paysage de l'agglomération, de la traduction par des documents opposables de ce marqueur identitaire, et parallèlement avec la démarche initiée par l'Etat concernant le classement des milieux naturels Luynois, il apparaît aujourd'hui nécessaire de se doter d'une AVAP à la veille d'un possible Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les principales étapes de la procédure (liste non exhaustive) sont les suivantes :

- Approbation par la présente délibération du Conseil Municipal de la mise à l'étude de la procédure d'AVAP,
- Mise en place d'une commission locale de l'AVAP
- Arrêt du projet d'AVAP par le Conseil Municipal
- Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)
- Examen des Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme
- Enquête publique
- Délibération de création de l'AVAP

Pour réaliser ces travaux, un bureau d'étude spécialisé comprenant un architecte du patrimoine doit être missionné.

Le coût de cette étude est subventionné à hauteur de 50% par l'Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et des aides des Conseils Régional et Départemental peuvent être également sollicitées.

Une procédure de mise en concurrence, dans le cadre des dispositions du Code des Marchés Publics, doit être mise en œuvre sur la base d'un cahier des charges élaboré en associant l'architecte des bâtiments de France.

L'article L642-3 du Code du Patrimoine et le paragraphe « 4-1-2 » de la Circulaire du 02 mars 2012 concernant la mise en place des AVAP, font apparaître que la délibération de mise à l'étude du projet de création de l'AVAP doit préciser les modalités de concertation ainsi que la composition de l'instance consultative locale dénommée « commission locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ».

La concertation est prévue selon les dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme. Il est notamment proposé qu'en vue d'associer le plus grand nombre à l'élaboration du projet, soient organisés :

- une exposition sur l'AVAP préparée par le bureau d'étude avec mise à disposition d'un registre afin de recueillir l'avis du public (avant l'enquête publique).

-une réunion publique animée par le bureau d'étude avec présence de la commission locale.

-un suivi de la procédure sur le site internet de la ville.

En ce qui concerne la commission locale, elle est décrite dans la circulaire du 02 mars 2012 comme constituant « une plateforme d'échange pérenne accompagnant l'ensemble de la démarche AVAP depuis sa mise à l'étude en passant par le suivi de cette dernière jusqu'à son application, après création, dans le cadre de l'instruction du droits des sols. » [...]

« La composition de la commission locale de l'AVAP est fixée à un maximum de quinze membres parmi lesquels des élus de la collectivité concernée selon un nombre compris entre cinq et huit.

Les personnalités qualifiées, nommément désignées, sont au nombre de quatre et peuvent être choisies parmi des membres d'associations, d'organismes consulaires, des professionnels ou experts indépendants. »

Le STAP ne peut pas en faire partie.

Il est proposé qu'elle se compose conformément à l'article L642-5 du code du patrimoine à savoir :

- Des représentants élus de la ville
- Monsieur le Préfet, ou l'un de ses représentants.
- Monsieur LELLU, chargé de mission paysages, représentant de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles, ou de l'un de ses représentants.
- Des personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine.
- Des personnes qualifiées au titre des intérêts économiques concernés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**DECIDE** la mise à l'étude du projet de création de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**APPROUVE** les modalités de concertation telles qu'exposées ci-dessus.

**DECIDE** la mise en place la commission locale de l'AVAP qui sera composée des personnes suivantes :

**ELUS REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**TITRE**

Monsieur Bertrand RITOURET  
Madame Odile RITOURET  
Madame Danielle PLOQUIN

Maire de Luynes  
Adjointe Tourisme et Patrimoine.  
Conseillère municipale Tourisme et Patrimoine.  
Conseillère communautaire Economie - Recherche  
Tourisme et technologies de l'information.  
Adjoint Urbanisme et à l'Aménagement.  
Conseiller municipal Urbanisme,  
Tourisme et Patrimoine.

Monsieur Eric VERHILLE  
Monsieur Michel HIRTZ

**INSTITUTIONS ASSOCIEES**

Monsieur le Préfet

Représenté par Madame Béatrice NOROIS  
Ou par Madame Isabelle HAENSEL (AVAP)

Monsieur le Directeur de la DREAL  
Monsieur le Directeur de la DRAC

Représenté par Monsieur Monsieur LELLU  
Représenté par Mission de coordination de  
l'Architecture et du Patrimoine

**PERSONNES QUALIFIEES**  
**AU TITRE DE LA PROTECTION**  
**PATRIMOINE**

Monsieur Marc COCSET

Président de l'Association Revivance du Patrimoine

Monsieur Bruno MARMIROLI  
Madame Christine CHASSEGUET

Architecte paysagiste  
Responsable du service parcs et jardins de la ville de Tours

Monsieur COME

Président des Maisons Paysannes de Touraine

**AU TITRE DES INTERETS**  
**ECONOMIQUES CONCERNES**

Monsieur Bernard BRIDIER

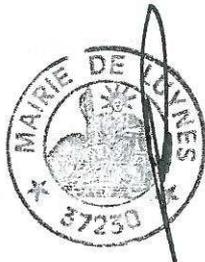
UCAL, magasin Optic 2000

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions au taux le plus élevé concernant ce dossier.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Pour extrait certifié conforme,

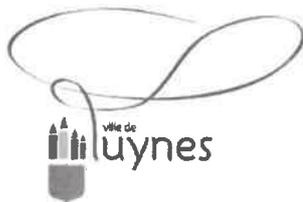
Le Maire



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire  
Par sa transmission en Préfecture le 23/03/15  
Et sa publication le 23/03/15  
Le Maire,





DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2017

**Date de convocation :**  
**23/11/2017**  
**Date d'envoi :**  
**04/12/2017**  
**Date d'affichage :**  
**04/12/2017**

L'an deux mil dix-sept, le 12 décembre à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

**Nombre de conseillers**  
En exercice : 29  
Présents : 23  
Absents : 06  
Pouvoirs : 01  
Votants : 24

**Etaient présents :**

*Adjoints :*

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA,  
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY.

*Conseillers municipaux :*

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Stéphanie BIANCONI, Sophie PENOT,  
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN.

**Absents excusés :**

Mesdames Christine MENORET, Karine BARON,  
Messieurs Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ,

**Absents :**

Madame Claudia JAROCKI LABIE,  
Monsieur Vincent PERRIN.

**Excusés, avaient donné pouvoir :**

Madame Christine MENORET avait donné pouvoir à Madame Martine BOURDIN.

**Secrétaire de séance :**

Madame Martine BOURDIN.



**DEL N° 12-12/2017-11 AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) : MODIFICATION DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP (CLAVAP).**

Il convient de rappeler que par délibération en date du 17 mars 2015, le Conseil Municipal à l'unanimité, a décidé la mise à l'étude du projet de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et par la même de créer la Commission Locale de l'AVAP chargée d'assurer le suivi, de la conception à la mise en œuvre, des règles applicables à ce dispositif.

A la demande de l'architecte des Bâtiments de France, en charge du suivi des dossiers sur le territoire de la commune, il est proposé de revoir la composition des personnes dites « qualifiées » en ajoutant, au titre des intérêts économiques concernés deux artisans dont l'activité est directement liée à la sauvegarde du patrimoine bâti à savoir Monsieur Loïc GICQUEL charpentier couvreur et Monsieur Jean-Marc CHATEAU maçon.

Tel est l'objet de la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU la délibération du 17/03/2015 prescrivant la création d'une AVAP,  
VU l'article 114 de la loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine,  
VU l'article L642-1 à L642-10 du Code du Patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi susvisée,  
CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier la CLAVAP initialement instauré par délibération du 17/03/2015,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**DECIDE de modifier la composition de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) de la manière suivante :**

**ELUS REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL :**

**Monsieur Bertrand RITOURET : Maire de Luynes**  
**Madame Odile RITOURET : Adjointe au Tourisme et au Patrimoine**  
**Madame Danielle PLOQUIN : Conseillère Municipale au Tourisme et Patrimoine**  
**Monsieur Eric VERHILLE : Adjoint délégué à l'Urbanisme**  
**Monsieur Michel HIRTZ: Conseiller Municipal Urbanisme, tourisme et patrimoine**

**INSTITUTIONS ASSOCIEES :**

**Madame la Préfète, représentée par Madame Béatrice NOROIS ou Madame Isabelle HAENSEL**  
**Monsieur le Directeur de la DREAL, représenté par Monsieur Franck LELLU**  
**Monsieur le Directeur de la DRAC, représenté par la Mission de Coordination de l'Architecture et du patrimoine (MICAP).**

**PERSONNES QUALIFIEES :**

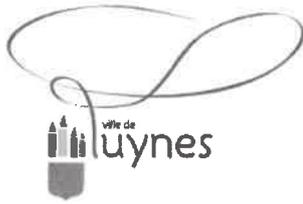
*Au titre de la protection du patrimoine :*  
**Monsieur Marc COCSET, Président de l'association Revivance du Patrimoine**  
**Monsieur Bruno MARMIROLI, Architecte Paysagiste**  
**Madame Christine CHASSEGUET, Responsable du service Parcs et Jardins de la Ville de Tours**  
**Monsieur COME, Président des Maisons Paysannes de Touraine**  
*Au titre des intérêts économiques concernés :*  
**Monsieur Bernard BRIDIER Union Commerciale - Magasin Optic 2000**  
**Monsieur Loïc GICQUEL, Charpentier Couvreur**  
**Monsieur Jean-Marc CHATEAU, Maçon**

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire  
Par sa transmission en Préfecture le .....  
Et sa publication le .....  
Le Maire,



DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2017

**Date de convocation :**

**23/11/2017**

**Date d'envoi :**

**04/12/2017**

**Date d'affichage :**

**04/12/2017**

L'an deux mil dix-sept, le 12 décembre à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

**Nombre de conseillers**

En exercice : **29**

Présents : **23**

Absents : **06**

Pouvoirs : **01**

Votants : **24**

**Etaients présents :**

*Adjoints :*

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA,  
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY.

*Conseillers municipaux :*

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Stéphanie BIANCONI, Sophie PENOT,  
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN.

**Absents excusés :**

Mesdames Christine MENOURET, Karine BARON,  
Messieurs Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ,

**Absents :**

Madame Claudia JAROCKI LABIE,  
Monsieur Vincent PERRIN.

**Excusés, avaient donné pouvoir :**

Madame Christine MENOURET avait donné pouvoir à Madame Martine BOURDIN.

**Secrétaire de séance :**

Madame Martine BOURDIN.



**DEL N°12-12/2017-10 AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) : ACCORD DE LA COMMUNE POUR AUTOURISER TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE A POURSUIVRE LA PROCEDURE.**

Monsieur le Maire rappelle aux élus que par délibération le Conseil Municipal à l'unanimité :

- a décidé le 15 mars 2015, la mise en œuvre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

- a lancé le 24 mars 2016 la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui avait été approuvé en 2014.

- a autorisé le 17 janvier 2017, conformément aux dispositions de l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme la Communauté Urbaine Tour(s)plus devenue depuis Tours Métropole Val de Loire à poursuivre la procédure de révision du PLU du fait que Tour(s)plus avait par délibération en date du 2 mai 2016, approuvé l'extension de ses compétences notamment en matière de PLU et ce à compter du 31/12/2016.

Considérant que les deux procédures engagées (création de l'AVAP et révision du PLU) sont étroitement liées, notamment par le fait que le règlement de l'AVAP sera intégré à celui du PLU, la commune a souhaité, dans un souci de cohérence, qu'un seul bureau d'étude (BE AUA de Saint Avertin), soit mandaté pour ces deux procédures.

L'objet de la délibération de ce jour est d'autoriser Tours Métropole Val de Loire à poursuivre la procédure de mise en œuvre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), lancée par la commune par délibération du 17 mars 2015 susvisée, tout comme cela a été fait en matière de PLU.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2015 portant création de l'AVAP,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Tour(s)plus en date du 02 mai 2016 approuvant l'extension des compétences à compter du 31 décembre 2016,

Vu l'arrêté préfectoral du 03 août 2016 modifiant les statuts de la communauté d'agglomération Tour(s)plus à compter du 31 décembre 2016,

CONSIDERANT que Tour(s)plus devenu Tours Métropole Val de Loire est compétent en matière de PLU depuis le 31 décembre 2016,

CONSIDERANT que la procédure de mise en place d'une AVAP par la commune doit se poursuivre jusqu'à son terme,

Après avoir pris connaissance du rapport susvisé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**DECIDE d'autoriser Tours Métropole Val de Loire à poursuivre la procédure de création d'une AVAP sur le territoire de la commune de Luynes, telle que votée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2015.**

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire  
Par sa transmission en Préfecture le .....  
Et sa publication le .....  
Le Maire,



## **SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 20 MAI 2019**

Convocations adressées le mardi 14 mai 2019

Nombre de délégués titulaires présents : 50

Nombre de délégués votants : 54

Nombre de délégués titulaires en exercice : 55

### **Délégués titulaires présents :**

Philippe BRIAND, Christophe BOUCHET, Frédéric AUGIS, Marie-France BEUFILS, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Wilfried SCHWARTZ, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Alexandre CHAS, Bertrand RITOURET, Philippe CLEMOT, Jacques LE TARNEC, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Bernard LORIDO, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Christian AVENET, Nadine NOWAK, Françoise SAUNIER, Didier VALLEE, Michèle LAUNAY, Gérard DAVIET, Dominique SARDOU, Jean-Paul LAUNAY, Sandrine FOUQUET, Vincent TISON, Martine POTEL, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Nathalie TOURET, Danielle PLOQUIN, Philippe LEBOT, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Jean-Marc PICHON, Martine BELNOUE, Nathalie SAVATON, Serge BABARY, Jacques CHEVTCHENKO, Barbara DARNET MALAQUIN, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT, Emmanuel DENIS, Cécile JONATHAN

### **Titulaires absents excusés :**

Christian BRAULT a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Florence DRABIK a donné pouvoir à Jean-Luc GALLIOT, Françoise DESROUSSEaux a donné pouvoir à Laurent RAYMOND

Noël DEBLAISE représentant Corinne CHAILLEUX

Martine GARRIGUE, Sophie AUCONIE

### **Désignation de Martine POTEL, Conseillère Métropolitaine en qualité de Secrétaire de séance.**

### **C\_19\_05\_20\_025- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - REPRISE DE LA PROCÉDURE DE CREATION D'AVAP INITIÉE PAR LA COMMUNE DE LUYNES AVANT LE TRANSFERT DE COMPETENCE**

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives est venue compléter la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) en précisant les modalités de reprise des procédures d'évolution des documents d'urbanisme, engagées et

non achevées lors du transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme et tenant lieu et carte communale », au profit des établissements publics de coopération intercommunale.

L'article L 153-9 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« L'établissement public de coopération intercommunale (...) peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, (...).

Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date (...) du transfert de la compétence. »

Par délibération du 2 mai 2016, la communauté d'agglomération Tour(s) Plus a approuvé les modifications statutaires lui permettant notamment de se doter de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ».

Par arrêté du 3 août 2016, le Préfet a acté les modifications de statut à compter du 31/12/2016.

Depuis le décret n°2017-352 du 20 mars 2017 portant création de la Métropole, Tour(s) Plus est devenue Tours Métropole Val de Loire.

Le Conseil municipal de Luynes a délibéré le 12 décembre 2017 en vue de la poursuite, par Tours Métropole Val de Loire, de la procédure de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Conformément à la Charte de gouvernance PLU, il est convenu que Tour(s)plus devenue Tours Métropole Val de Loire, délibère ensuite pour poursuivre la démarche sous sa responsabilité, dans les modalités définies par la commune lors de sa première délibération (objectifs poursuivis, modalités de la concertation), et dans un cadre procédural inchangé (liste des personnes publiques associées, composition de la CLAVAP, ...).

Il est également précisé que le marché relatif à cette procédure est transféré de plein droit à Tours Métropole Val de Loire.

Aussi, considérant l'accord de la Commune et conformément aux principes édictés dans la charte de gouvernance « PLU », il est proposé d'acter la reprise de la procédure de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la commune de Luynes.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 06 mai 2019,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, son article L 153-9,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Tour(s) Plus en date du 2 mai 2016 approuvant l'extension des compétences de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus à compter du 31 décembre 2016,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2016 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus à compter du 31 décembre 2016,

Vu le décret n° n°2017-352 du 20 mars 2017 portant création de la Métropole dénommée Tours Métropole Val de Loire,

Vu la Charte de gouvernance PLU et notamment son article 2.1,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Luynes en date du 17 mars 2015 décidant de la mise à l'étude du projet de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et de la mise en place d'une Commission locale de l'AVAP,

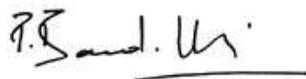
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Luynes en date du 12 décembre 2017 autorisant Tours Métropole Val de Loire à achever la procédure de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en cours,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Luynes en date du 12 décembre 2017 modifiant la composition de la Commission locale de l'AVAP,

- **DECIDE**, après accord de la commune de Luynes, d'achever la procédure de création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

**Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.**

**Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,**



**Frédéric BAUDIN-CULLIERE**



Mission régionale d'autorité environnementale

**Centre-Val de Loire**

**Décision de la mission régionale d'autorité  
environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen  
au cas par cas, sur l'élaboration de l'aire de mise en valeur  
de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Luynes (37)**

n° : 2019 - 2513

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 8 juillet 2019 ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et solidaire du 30 avril 2019, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-2513 (y compris ses annexes) relative à l'élaboration de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Luynes (37), reçue le 10 mai 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23 mai 2019 ;

**Considérant** que la commune de Luynes mène conjointement la révision de son PLU et l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), étant précisé que l'AVAP est désormais intitulée site patrimonial remarquable (SPR), suite à la publication de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi CAP ;

**Considérant** que l'AVAP de Luynes s'inscrit dans une démarche de sauvegarde et de valorisation du patrimoine bâti et paysager de la commune et constitue un cadre, à valeur de servitude d'utilité publique, pour les aménagements réalisés dans son périmètre ;

**Considérant** que le périmètre de l'AVAP s'appuie sur deux zones patrimoniales distinctes :

- la première, basée sur une identité concernant le bâti qui comprend 3 secteurs :
  - le cœur historique de Luynes, comprenant l'éperon, son château et le patrimoine bâti associé ;
  - les parcelles en bordure immédiate du cœur historique qui concourent aux perspectives urbaines ;
  - la porte de la ville ;
- une seconde basée sur une identité concernant le paysage qui comporte :
  - les coteaux de Loire ;
  - les domaines et fermes du plateau ;
  - la vallée de la Bresme et les vallées associées ;

**Considérant** que le périmètre de l'AVAP ne porte pas sur l'ensemble du territoire communal et se concentre sur les deux zones sus-mentionnées qui structurent les unités paysagères patrimoniales (composantes architecturales, urbaines et paysagères) ou environnementales (espaces ouverts ou composantes arborées) ;

**Considérant** que l'AVAP comporte ainsi un ensemble de prescriptions visant notamment à préserver les jardins, les couverts boisés, le maillage de haies, les rubans de ripisylves, contribuant ainsi au maintien des continuités écologiques et à la préservation de l'identité paysagère ;

**Considérant** que l'AVAP n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la commune : « La Loire de Candes – Saint – Martin à Mosnes » et « Vallée de Loire d'Indre – et – Loire » ;

**Considérant** ainsi que le territoire de la commune de Luynes ne présente pas de sensibilité environnementale autre sur laquelle l'AVAP pourrait avoir un impact significatif ;

**Considérant**, au vu du dossier transmis, que dans une logique de conciliation avec les enjeux paysagers et architecturaux, l'encadrement par l'AVAP des opérations portant sur des énergies renouvelables et l'amélioration de la qualité environnementale des bâtiments ne fera pas obstacle à leur développement ;

**Considérant**, au vu des éléments précédents, que le projet d'AVAP n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative notable sur l'environnement ou la santé humaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Luynes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, présentée par la commune de Luynes (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision,

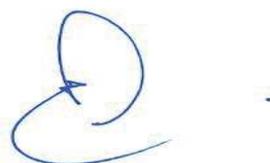
fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement et sur la santé.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Orléans, le 8 juillet 2019,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
son président



Étienne LEFEBVRE

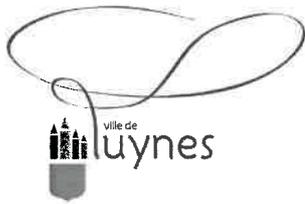
### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

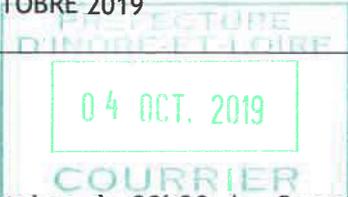
Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



DÉPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2019



Date de convocation :  
**18/09/2019**  
Date d'envoi :  
**20/09/2019**  
Date d'affichage :  
**20/09/2019**

L'an deux mil dix-neuf, 1<sup>er</sup> octobre à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.

**Nombre de conseillers**

En exercice : **29**  
Présents : **19**  
Absents : **10**  
Pouvoirs : **05**  
Votants : **24**

**Etaient présents :**

*Adjoints :*

Mesdames Martine BOURDIN, Sabine DEJOUHANNET, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA,  
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER.

*Conseillers municipaux :*

Mesdames Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Sophie PENOT,  
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Joël MIOT, Antoine MAQUIN.

**Absents excusés :**

Mesdames Danielle PLOQUIN, Stéphanie BIANCONI,  
Messieurs Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY, Laurent DI PELLEGRINI, Guy MALZOPPI, Didier DOBRODZIEJ.

**Absents :**

Mesdames Karine BARON, Claudia JAROCKI LABIE,  
Monsieur Vincent PERRIN.

**Excusés, avaient donné pouvoir :**

Monsieur Eric VERHILLE avait donné pouvoir à Monsieur Gilles FERRAND,  
Monsieur Pascal CHMIELEWSKY avait donné pouvoir à Madame Odile RITOURET,  
Madame Danielle PLOQUIN avait donné pouvoir à Madame Christine MENORET,  
Monsieur Laurent DI PELLEGRINI avait donné pouvoir à Madame Claire CARTIER,  
Madame Stéphanie BIANCONI avait donné pouvoir à Monsieur Joël MIOT.



**DEL N°01-10/2019-02 AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - ARRET DU PROJET.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été décidée suite à la proposition de l'Etat de classement au titre des sites, afin de protéger non seulement le patrimoine naturel mais également le patrimoine bâti de la commune.

L'AVAP a pour objectif, conformément à la loi du 12 Juillet 2010 « dite loi ENE » (Engagement National pour l'Environnement) de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces ».

La mise en place de l'AVAP s'est fait parallèlement avec la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme afin que l'ensemble de ces documents soient cohérents et disposent de la même attention à la mise en valeur du patrimoine, notamment bâti.

Ainsi, par délibération en date du 17/03/2015, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration de l'AVAP, définit les modalités de concertation et décrit la composition de l'instance consultative locale dénommée Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP). Le bilan de la concertation a été adressé à chaque membre du Conseil Municipal par voie dématérialisée.

Outre les supports des registres en mairie, les habitants ont été informés via Le Tambour ou l'Echo, et également par le site internet de la ville, de cette procédure et de son déroulement.

Cinq réunions de la Commission Locale AVAP se sont tenues en mairie : le 26 mars 2018 (mise en place de la CLAVAP), le 4 juin 2018, le 11 mars 2019, le 17 juin 2019 et le 3 septembre 2019.

Des réunions mensuelles de travail se sont déroulées avec la commission technique AVAP en présence de l'Architecte des Bâtiments de France tout au long de la procédure.

De la même façon que pour la révision du Plan Local d'Urbanisme, la physionomie de l'organisation intercommunale à laquelle appartient notre commune, a été modifiée depuis le lancement par la commune de cette procédure de mise en place de l'AVAP.

En effet, la structure d'agglomération a évolué vers celle de communauté urbaine puis de Métropole.

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) a compétence en matière d'Urbanisme, il convient de rappeler que par délibération en date du 12/12/2017, le Conseil Municipal a donné son accord pour autoriser la Communauté Urbaine Tour(s)Plus devenue Tours Métropole Val de Loire à poursuivre réglementairement la procédure d'AVAP, liée à celle du PLU portée également par TMVL.

Le dossier d'AVAP tel que joint à la présente délibération sera présenté en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture en novembre prochain, examiné par les personnes Publiques Associées (PPA), et soumis à enquête publique parallèlement à la révision du PLU.

L'objet de la délibération de ce jour est de proposer au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation et de valider le dossier AVAP.

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE), instituant les AVAP,

VU le décret 19/12/2011 relatif aux AVAP,

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L642-1 à L642-10,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17/03/2015, prescrivant le lancement de l'étude d'AVAP,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12/12/2017 autorisant le transfert de la procédure vers la Communauté Urbaine Tour(s)Plus devenue Tours Métropole Val de Loire,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 20/05/2019 approuvant la reprise de la procédure d'AVAP initiée par la commune de Luynes,

VU l'avis favorable émis par la CLAVAP en date du 03/09/2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**PREND ACTE** de la réalisation et du bilan de la concertation préalable à l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

**ARRETE** le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, tel qu'annexé à la présente délibération, composé d'un diagnostic, d'un rapport de présentation, d'un règlement graphique, d'un règlement écrit et d'une carte des périmètres.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire  
Par sa transmission en Préfecture le ..... 04.10.2019  
Et sa publication le ..... 03.10.2019  
Le Maire,





## **SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2019**

Convocations adressées le mardi 15 octobre 2019

Nombre de délégués titulaires présents : 46

Nombre de délégués votants : 54

Nombre de délégués titulaires en exercice : 55

### **Délégués titulaires présents :**

Philippe BRIAND, Frédéric AUGIS, Marie-France BEUFILS, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Cédric DE OLIVEIRA, Jean-Luc GALLIOT, Alexandre CHAS, Bertrand RITOURET, Philippe CLEMOT, Corinne CHAILLEUX, Jacques LE TARNEC, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Aude GOBLET, Patrick DELETANG, Bernard PLAT, Sébastien MARAIS, Bruno FENET, Patrick CHALON, Jean-Marie METAIS, Christian AVENET, Nadine NOWAK, Didier VALLEE, Michèle LAUNAY, Gérard DAVIET, Dominique SARDOU, Jean-Paul LAUNAY, Christian BRAULT, Sandrine FOUQUET, Vincent TISON, Martine POTEL, Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Nathalie TOURET, Danielle PLOQUIN, Martine GARRIGUE, Francine LEMARIE, Michel GILLOT, Jean-Marc PICHON, Martine BELNOUE, Nathalie SAVATON, Serge BABARY, Jacques CHEVTCHENKO, Christine BEUZELIN, Yves MASSOT, Emmanuel DENIS

### **Titulaires absents excusés :**

Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Philippe BRIAND, Wilfried SCHWARTZ a donné pouvoir à Rabia HADJIDJ BOUAKKAZ, Bernard LORIDO a donné pouvoir à Nathalie SAVATON, Françoise DESROUSSEaux a donné pouvoir à Laurent RAYMOND, Philippe LEBOT a donné pouvoir à Vincent TISON, Sophie AUCONIE a donné pouvoir à Jean-Luc GALLIOT, Barbara DARNET MALAQUIN a donné pouvoir à Jacques CHEVTCHENKO, Cécile JONATHAN a donné pouvoir à Emmanuel DENIS

Florence DRABIK

### **Désignation de Martine POTEL, Conseillère Métropolitaine en qualité de Secrétaire de séance.**

### **C\_19\_10\_21\_022- AMENAGEMENT URBANISTIQUE - LUYNES - CREATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

Monsieur Christian GATARD, vice-président donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du Conseil municipal du 17 mars 2015, la commune de Luynes a prescrit la procédure de création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de

l'Architecture et du Patrimoine), et a défini les modalités de concertation publique conformément à l'article L.642-3 du Code du patrimoine.

L'étude pour la création d'une AVAP sur la commune de Luynes s'inscrit dans une volonté forte de la commune de préserver et valoriser ses richesses patrimoniales et paysagères.

Il s'agit, à travers cet outil, de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels, en complément du plan de paysage mené sur la commune.

Depuis la prescription de la création d'une AVAP sur la commune de Luynes, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) a modifié les dispositions en matière de protection du patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR).

Toutefois, les mesures transitoires incluses dans la loi prévoient que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi soient instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi.

En conséquence, la procédure d'AVAP engagée par la Commune de Luynes, et reprise par Tours Métropole Val de Loire, est poursuivie jusqu'à son terme.

Au jour de sa création, le périmètre de l'AVAP constituera le nouveau périmètre du SPR de Luynes.

Le SPR est une servitude d'utilité publique. Le règlement de l'AVAP, qui, à son approbation deviendra le règlement du SPR, constituera l'outil de gestion de la servitude. Ce règlement doit être compatible avec le document d'urbanisme en vigueur.

En vue de la protection de Luynes comme commune patrimoniale et sur proposition de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, la Ville de Luynes a choisi de mener conjointement à la création d'une AVAP, la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, en parallèle de cette procédure, la commune de Luynes a prescrit par délibération municipale du 24 mai 2016, la révision générale de son plan local d'urbanisme, arrêté en Conseil métropolitain du 21 octobre 2019.

La conduite simultanée de ces deux procédures permet de s'assurer de la compatibilité des deux documents et d'en garantir la concordance réglementaire.

La CLAVAP (commission locale de l'AVAP), instance consultative réglementaire, a été associée tout au long de la procédure.

Les membres de la CLAVAP réunie le 3 septembre 2019 ont émis un avis favorable sur le projet de création d'AVAP.

Conformément aux modalités définies dans la délibération du 17 mars 2015, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- mise à disposition du public d'un registre du 20 juillet 2017 au 30 septembre 2019, en Mairie,
- mise à disposition du public d'un classeur commun aux procédures de révision du PLU et de création de l'AVAP,
- mise à disposition d'une adresse mail dédiée,
- organisation de 2 réunions publiques d'information et de concertation,
- informations dans le bulletin municipal « l'écho luynois » et la lettre mensuelle « Le Tambour »,
- installation de mai à juin 2019 de panneaux de concertation sur les deux procédures.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation versé en annexe.

Conformément à la délibération prise par la commune de Luynes en date du 12 décembre 2017 autorisant Tours Métropole Val de Loire, à achever la procédure, en cours, de création de l'AVAP, il appartient désormais au Conseil métropolitain d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Luynes.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et notamment l'article 28 portant sur les AVAP,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) et notamment l'article 112, 2<sup>ème</sup> al. du II et l'article 114 du II (mesures transitoires),

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012, relatifs aux AVAP,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L. 631-3 et L.642-1 à 642-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-2,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes du 17 mars 2015 prescrivant la procédure de création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luynes en date du 12 décembre 2017 autorisant Tours Métropole Val de Loire, à achever la procédure, en cours, de création d'une AVAP,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission de l'administration générale en date du 07 octobre 2019,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 20 mai 2019 décidant d'achever la dite procédure,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Luynes réunie en date du 3 septembre 2019, sur le projet d'AVAP,

Vu l'avis favorable sur le projet d'AVAP rendu par la commune de Luynes par délibération du Conseil municipal du 1er octobre 2019,

Vu le projet d'AVAP annexé à la présente délibération,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

**Considérant** que l'établissement d'une AVAP sur Luynes présente un intérêt manifeste pour une bonne gestion du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune et plus largement de la Métropole ;

**Considérant** que la concertation afférente au projet d'AVAP s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées ;

**Considérant** que le projet d'AVAP est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture;

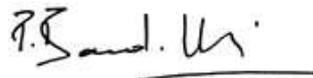
- **APPROUVE** le bilan de la concertation afférente à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Luynes ;

- **ARRÊTE** le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Luynes tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **COMMUNIQUE** pour avis le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et aux personnes publiques associées.

**Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.**

**Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,**



**Frédéric BAUDIN-CULLIERE**

Conservation régionale des Monuments Historiques

DRAC Centre-Val de Loire

at-crmh.drac-centre@culture-gouv.fr



**PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

**Direction régionale des affaires culturelles**

Direction régionale  
des affaires culturelles  
Centre-Val de Loire

## COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE

**PROCÈS-VERBAL**  
*séance du 12 novembre 2019*

**1<sup>ère</sup> section**

*Protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier*

La Commission régionale du Patrimoine et de l'Architecture, 1<sup>ère</sup> section, s'est tenue le 12 novembre 2019, à partir de 9h00, en commission plénière, à l'Hôtel de Région Centre-Val-de-Loire, sous la présidence de Mme Christine FAUQUET, conseillère régionale et Maire de la commune de Saint-Règle (Indre-et-Loire).

### **Étaient présents :**

#### ***Des membres de droit :***

- Mme. Christine FAUQUET, Conseillère régionale, Maire de la commune de Saint-Règle (Indre-et-Loire),
- M. Luc FORLIVESI, Conservateur général du patrimoine, Chef de la mission de la coordination de l'architecture et du patrimoine (MICAP), représentant de M. Fabrice MORIO, Directeur régional des affaires culturelles Centre-Val de Loire
- M. Francis LALBA, Chargé de mission cohérence territoriale, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire, (DREAL), représentant M. Christophe CHASSANDE, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire (DREAL),
- Mme. Hélène LEBEDEL-CARBONNEL, Conservateur régional des monuments historiques adjoint, représentant Mme Anne EMBS, Conservatrice régionale des monuments historiques.
- M. Stéphane REVILLON, Conservateur régional de l'archéologie.

#### ***Des membres en qualité de fonctionnaire de l'État :***

- Mme. Elodie ROLAND, Adjointe au Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret
- M. Gilles BLIECK, Conservateur des monuments historiques.

#### ***Des membres en qualité d'élus, titulaire d'un mandat électif national ou local :***

- M. Bruno MALINVERNO, Adjoint au Maire de la commune de Saint-Jean-de-Braye (Loiret),
- Mme. Michelle YVERNAULT-TROTIGNON, Adjointe au Maire de Buzançais (Indre),
- M. Thierry FOURMONT, Adjoint au Maire de la commune de Vendôme (Loire-et-Cher)

#### ***Des membres en qualité de représentants d'associations ou de fondations :***

- Mme. Françoise MICHAUD-FREJAVILLE, Secrétaire de la société archéologique et historique de l'Orléanais,
- Mme. Martine BONNIN, Déléguée régionale et départementale de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF) / sites et monuments (Indre-et-Loire),
- M. Hugues DE BEAUVAIS, Délégué départemental de la Demeure Historique (Indre)

- Mme. Laurence de LIVOIS, Déléguée départementale des Vieilles Maisons Françaises (Indre-et-Loire), représentante de M. Olivier de CHARSONVILLE, Délégué départemental et régional des Vieilles Maisons Françaises (Loiret).

***Des membres en qualité de personnes qualifiées :***

- Mme. Virginie SERNA, Conservateur en chef du patrimoine, direction générale des patrimoines,
- Mme. Florence CORNILLEAU, Conservateur du patrimoine au service régional du patrimoine et de l'inventaire de la Région Centre-Val de Loire,
- M. Bruno MARMIROLI, architecte

**Étaient excusés :**

***Des membres de droit :***

- M. Pierre POUESSEL, Préfet de la région Centre-Val de Loire et du Loiret,
- Mme. Isabelle JONC, Chargée de missions culturelles et patrimoniales à la préfecture du Loiret, représentant M. Pierre POUESSEL, Préfet de la région Centre-Val de Loire et du Loiret,
- M. Fabrice MORIO, Directeur régional des affaires culturelles de la région Centre-Val de Loire,
- Mme Anne EMBS, Conservatrice régionale des monuments historiques,
- M. Christophe CHASSANDE, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre,
- M. Philippe HENAULT, Inspecteur général du Patrimoine.

***Des membres en qualité de fonctionnaire de l'État :***

- M. Régis BERGE, Architecte des bâtiments de France, Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du département de l'Indre-et-Loire

***Des membres en qualité d'élus, titulaire d'un mandat électif national ou local :***

- M. Denis-Marc SIROT-FOREAU, Maire d'Amilly (Eure-et-Loir),
- M. Yves DEBONO, Maire de Lugny-Champagne (Cher)

***Des membres en qualité de représentants d'associations ou de fondations :***

- M. Bruno MASURE, Association des parcs et jardins en région Centre-Val de Loire,

***Des membres en qualité de personnes qualifiées :***

- M. Étienne HAMON, Professeur d'histoire de l'art, Université de Lille.

***Participaient également à cette séance :***

- Mme. Fabienne AUDEBRAND, Chargée d'études documentaires à la conservation régionale des monuments historiques,
- Mme. Anne-Isabelle BERCHON, Chargée d'études documentaires à la conservation régionale des monuments historiques,
- Mme. Caroline des Buttes, Chargée d'études documentaires à la conservation régionale des monuments historiques,
- M. Ronan GUEGUEN, Adjoint au Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loir-et-Cher, représentant de M. Jacques LE BRETON DE VANNOISE, Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loir-et-Cher,
- Mme Caroline DOLACINSKI, Adjointe au Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure-et-Loir
- Mme Valérie RICHEBRACQUE, Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Cher
- Mme Adrienne BARTHELEMY, Adjointe au Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Indre-et-Loire
- Mme Irène JOURD'HEUIL, Conservateur des monuments historiques
- Mme Céline CIROT, Technicienne de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Indre
- Mme. Martine GENDRON, Secrétaire de la MICAP,
- Mme. Sarah MAILLOT, Secrétaire de séance,
- M. Thomas BEDERE, stagiaire CRMH
- M. Bertrand RITOURET, Maire de Luynes
- M. Eric VERHILLE, Adjoint délégué à l'urbanisme – Mairie de Luynes
- Mme Julie DUFAY, Responsable du service de l'urbanisme – Mairie de Luynes
- Mme Anne CAZABAT, BE AUA
- M. Frédéric GAULTIER, Adjoint au Maire de Montrésor
- M. Grégoire BRUZULIER, Architecte du patrimoine

Considérant que l'ensemble des vestiges du château de Vendôme à Vendôme (Loir-et-Cher) présente un intérêt d'art et d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la conservation de son emprise du 12<sup>e</sup> siècle, des vestiges d'une ancienne tour-maitresse du XI<sup>e</sup> siècle, des constructions liées aux travaux de César de Vendôme entre 1620 et 1640, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture émet un **avis favorable**, à l'inscription au titre des monuments historiques, des vestiges de l'ancienne tour-maitresse, des courtines sud et ouest, de la tour Saint-Lubin, des talus et fossés au sud et au nord notamment la Montagne, de la capitainerie et de la cartoucherie associées, des murs de la rampe et des parcelles de sols correspondant aux vestiges.

## *Indre-et-Loire*

### *Luynes*

#### *Elaboration d'une AVAP - SPR*

Présentation : Bertrand RITOURET, maire de Luynes et Madame Anne CAZABAT, du bureau d'études BE AUA

Située dans la région Centre-Val-de-Loire, la commune de Luynes fait partie de Tours Métropole Val de Loire, qui compte 320 000 habitants, ce qui engendre une forte pression d'urbanisation et des enjeux multiples en matière notamment de préservation des patrimoines naturels, urbains, paysagers et bâtis.

Ce secteur de l'Indre-et-Loire est caractérisé par un plateau sédimentaire faiblement ondulé fortement marqué par les vallées de la Loire et du Cher. Luynes est une commune de bord de Loire, mais située à l'arrière des varennes inondables qui sont isolées de la Loire par la levée.

La révision du P.L.U. et l'élaboration de l'A.V.A.P. intègrent dans leurs parties réglementaires respectives les éléments qui permettront d'accompagner la protection au titre des sites classés et les prescriptions du Plan Paysage du Val de Luynes (PPVL).

Le site inscrit qui s'étend sur Luynes, Saint-Etienne-de-Chigny : Vallée de la Bresme (25/08/1975) est intégralement intégré dans le périmètre de l'AVAP pour la partie sur le territoire de Luynes.

Les deux autres sites inscrits existants sont en cours de désinscription car ils sont intégralement couverts par le site classé.

- Eperon rocheux sur lequel s'élève le château (23/01/1939).
- Eperons rocheux (2) encadrant l'éperon rocheux ou s'élève le château (16/12/1965).

### **Approche paysagère et urbaine**

Des secteurs plus axés sur une identité paysagère :

- Coteaux de Loire :

Il s'agit des ensembles troglodytiques implantés dans le coteau entre deux parties du site classé (Les Varennes et le coteau), et qui sont l'un des éléments constitutifs de la Valeur Universelle exceptionnelle dans la mémoire de l'adaptation de l'homme à son milieu et du façonnage de ce paysage par l'homme dans un second temps. Certaines parties sont perçues depuis la levée de la Loire.

- Domaines et fermes du plateau :

Ce secteur regroupe à la fois un maillage de patrimoine rural identitaire lié au travail de l'homme sur ce territoire et un ensemble de propriétés aristocratiques et bourgeoises, parfois issus de

domaines agricoles ou viticoles. Le paysage d'une grande richesse alterne ouverture agricoles s'appuyant sur des boisements et bosquets et espaces plus vallonnés.

- Vallée de la Bresme et vallées associées :

Cette vallée porte un patrimoine paysager alliant fond de vallée ouvert traité en prairie où la rivière se signale par sa ripisylve, pentes douces cultivées, vallées secondaires (comme la vallée de Vaugareau ou la vallée des Traits) et secteurs plus boisés. Cette richesse paysagère s'accompagne d'un patrimoine multiple : entre le patrimoine agricole sur les pentes, le patrimoine hydraulique avec les moulins, un patrimoine de prestige et bourgeois sur les coteaux et en fond de vallée pour de vastes domaines anciennement agricoles (comme la Caranderie) et le patrimoine troglodytique sur les vallées annexes.

Des secteurs plus axés sur une identité bâtie :

- Cœur de bourg :

Il s'agit du centre ancien dense regroupé au pied du château avec un patrimoine architectural de pan de bois et de tuffeau allant du XV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle. Le tissu, étroit en bord de coteau, s'élargit au croisement des deux vallées qui bordent le promontoire du château pour s'ouvrir ensuite vers la varenne.

- Bordure du site classé et perspectives urbaines :

Il s'agit de l'ensemble des parcelles en contact immédiat ou dont l'ensemble structuré (lotissement par exemple) est à proximité immédiate du site classé. L'enjeu est ici d'encadrer la frange paysagère et d'accompagner les différentes perspectives, notamment sur le château.

- Porte de ville :

Ce quartier, composé autour de l'école est l'arrivée historique depuis le Port, il s'agit ainsi d'une porte de ville, bordée par la petite Bresme et dont les tissus sont à la jonction entre la densité du centre historique, et le diffus des équipements comme les anciens abattoirs (ateliers municipaux) ou la serre.

### **Architecture :**

Les MH sont aussi des supports de la V.U.E.

- L'aqueduc aérien gallo-romain (vestiges) : Classement le 31/12/1862 ;
- Le château du duc de Luynes : Inscription par arrêté du 17 juillet 1926 ;
- La chapelle des Chanoinesses : Inscription le 17/07/1926, en totalité ;
- Le Prieuré de Saint-Venant : Inscription partielle, le 22/05/1948, totalité des restes de l'ancienne église priorale et des ruines de la villa gallo-romaine ; citerne avec sa porte du XV<sup>e</sup> siècle ;
- La Halle à portique : Classement le 21/10/1930, en totalité ;
- Le domaine de Malitourne : Inscription partielle, le 26/09/2013 ;
- La Mignonnerie : Inscription partielle le 20/12/1985, les toitures et la façade principale ;
- Maison à pans de bois, 4 rue Paul-Louis Courier : Classement le 13/12/1978, maison à pans de bois.

### **Le périmètre :**

Les étapes de la délimitation du périmètre : issu d'une réflexion qui s'est nourrie des différentes prises en comptes et réflexion avec l'élaboration en parallèle du PLU, il est important de présenter les différents points d'accroche qui définissent le périmètre tel qu'il est validé aujourd'hui.

La vallée de la Bresme et les vallées attenantes, présentés ci-dessous, ont fait l'objet d'ajustements lors de visites sur site, notamment du groupe de travail et de la commission locale AVAP.

- Intégration du domaine de la Filonnière : parc, château et ferme.
- Intégration de la vallée des Traits depuis la visualisation de la rupture de pente.

- Intégration de l'ensemble boisé qui avance sur la pente depuis le Pont Clouet.
- Intégration de la vallée de Vaugareau jusqu'à l'exploitation agricole (comprise), en remontant jusqu'à la zone commerciale (prise en compte des espaces de stockage à l'arrière de l'activité).
- Intégration de la partie encore boisée du parc du Duc de Luynes.
- Appui sur le site classé au sud à partir du domaine des Planches.

#### **Le coteau du Val de Loire et le centre de Luynes :**

- Appui sur le site classé, de la vallée de la Bresme au Chêne Vert
- Appui sur le site classé le long de la rue Sourde
- Intégration de la première ligne de bâtiments à l'entrée du château et de l'ancien centre des finances publiques.
- Intégration du secteur des lapidaires pour l'intérêt historique et architectural et le contact avec le site classé.
- Intégration des ensembles anciens le long de la rue des Richardières : Le Carroir, La Fredonnière, et l'ancienne closerie des Richardières.
- Intégration de l'enclave dans le site classé comprenant les ensembles anciens de Villeronde et des Rosiers (dont une exploitation agricole en activité).
- Intégration des domaines de la Besnerie, la Gauthière, Maumont, Claire Fontaine, la Pie Noire, le Pommier et la maison Neuve jusqu'en limite communale.
- La Mignonnerie, MH a tout d'abord été envisagée hors du périmètre.
- Intégration des anciennes fermes des Doguins et les éléments pavillonnaires en contact avec le site classé.

Mode de gestion de la transition avec le site classé :

- Intégration dans l'AVAP : gestion des matériaux des extensions et des annexes.
- Repérage de secteurs de jardins présentant un intérêt paysager et/ou de cadre urbain.

Mode de gestion de la partie lotie du parc, dans lequel certains boisements issus du parc persistent :

- Intégration dans l'AVAP
- Protection de l'intégrité de l'ancien domaine,
- Protection des jardins plantés permettant un encadrement des extensions et annexes (matériaux).

Intégration de l'ensemble du PDA existant.

Le principe général : intégration de toute parcelle en bordure de site classé et extension si besoin pour des cohérences de traitement.

#### **Les enjeux :**

La commune a souhaité lancer l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, servitude d'utilité publique, pour prendre en compte dans un document à visée patrimoniale spécifique, les ensembles bâtis qui n'ont pas été inclus dans le site classé.

Il s'agit donc d'une part d'accompagner la démarche de site classé du 4 juin 2018 sur Le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire à Luynes et d'autre part de s'appuyer sur le Plan de Paysage du Val de Luynes (PPVL) validé pour tenir compte des objectifs qui pourraient voir leur traduction dans la servitude.

Les différents enjeux ont été traduits dans les pièces de la servitude A.V.A.P. à travers le périmètre et ses secteurs identitaires, le règlement graphique avec un report des typologies qui font la richesse de Luynes, qu'il s'agisse de bâtis ou d'espaces de paysage, et le règlement par secteur qui encadre les richesses qui font l'identité du territoire.

Prise en compte de l'enjeu transversal des silhouettes de LUYNES.

Parallèlement la commune a lancé la révision de son P.L.U. pour mettre en place un Plan Local d'Urbanisme « patrimonial », accompagnant le site classé et le PPVL sur les territoires non compris dans la servitude.

Un enjeu transversal, les silhouettes de Luynes : dans la prise en compte de la gestion et de la préservation des vues sur le paysage ligérien de Luynes, Valeur Universelle Exceptionnel dans le cadre de la reconnaissance UNESCO du Val de Loire, une réflexion entre la servitude AVAP et le PLU patrimonial élaboré conjointement a permis, dans le cadre de la servitude, de protéger le cadre bâti et d'encadrer les bâtiments ayant un impact peu valorisant, et dans le cadre du document d'urbanisme, d'élaborer une OAP Patrimoine adaptée à cet enjeu.

#### **Le règlement :**

Écrit :

- Mettre en valeur la particularité de chaque secteur sous forme de livret ;
- Encadrer la restauration et l'évolution des typologies architecturales propres à chaque secteur ;
- Valoriser la richesse paysagère et les spécificités des différents jardins en fonction de leur positionnement et de leurs enjeux.

Graphique :

- Evaluer la gradation de chaque bâtiment et définir ainsi le degré d'évolution ;
- Lire en parallèle la typologie de chaque bâtiment portant un enjeu ;
- Lire la spécificité de chaque élément de paysage et notamment le positionnement des différents types de jardins.

Pour conclure, les enjeux du territoire de Luynes sont multiples, par leur échelle, par leur type et par leur positionnement.

La servitude, en relais avec le P.L.U. élaboré conjointement et le PPVL ont permis d'accompagner la protection et la reconnaissance internationale de la richesse du territoire en en assurant la pérennité et l'évolution encadrée.

#### **Questions/Débat :**

M. Bruno MALINVERNO évoque le P.L.U. Métropolitain et questionne M. le Maire sur l'état d'avancement de ce dossier.

M. le Maire explique que l'élaboration du PLUi est en cours mais que tous les P.L.U ne seront pas modifiés.

M. Bruno MALINVERNO s'interroge sur le traitement de la Vallée de la Brenne.

M. le Maire présente LUYNES comme l'exemple de base concernant une révision de PLUi.

Mme Virginie SERNA se questionne sur la protection des caves.

Mme Anne EMBS confirme que les caves sont en site classé.

Mme Laurence de LIVOIS se questionne sur la construction possible d'antennes de 30 m de hauteur, sur les communes voisines, comme au Mont-Saint-Michel.

Mme Adrienne BARTHELEMY explique que depuis la Loi Elan, les Architectes des Bâtiments de France émettent un avis simple dans ce type de périmètre. Elle ajoute que ce document final est très

étouffé et se trouve être un cas d'école dans l'utilisation de cet outil. Cette commune a le label « Petite Cité de Caractère ».

Mme Françoise MICHAUD-FREJAVILLE est inquiète par rapport au blocage de ce genre de périmètre sur la commune de LUYNES.

Mme Christine FAUQUET fait remarquer qu'un Site Patrimonial Remarquable est une étude d'expérimentation qui est susceptible d'évoluer.

Mme Florence CORNILLEAU prend comme exemple à ORLEANS, l'existence du FRAC au sein de la ZPPAUP.

Mme Martine BONIN fait remarquer que la superposition des protections comble les vides, mais que la mise en œuvre du règlement sera complexe.

La D.R.E.A.L donne un avis favorable sur le projet.

**Vote :**

*L'AVAP – SPR de la commune de Luynes est **approuvée à l'unanimité***

### ***Indre-et-Loire***

#### ***Saint-Germain-sur-Vienne***

#### ***Château du Petit Thouars***

#### *Proposition d'inscription au titre des monuments historiques*

Présentation : Caroline des BUTTES, chargée de protection à la Conservation régionale des monuments historiques

Le château du Petit Thouars est un ensemble architectural dont l'origine est ancienne. Cet ancien fief relevait du château de Chinon.

La première construction est attestée à la fin du Moyen Âge. Elle était construite à mi-pente sur le flanc du coteau qui descendait vers le fond de la vallée des Veaux, perpendiculairement au passage de la Vienne qui coule à proximité.

Le fief est acquis par Georges Aubert en 1636, qui prend le titre de seigneur du Petit Thouars et il appartient encore aujourd'hui à ses descendants.

L'édifice est probablement remanié au cours de la première moitié du XVIIe siècle et complété à gauche par un corps de galerie indépendant, à plan en L, édifié au pied du coteau.

D'autres dépendances et une chapelle occupaient le côté droit. Elles ont disparu au cours du XIXe siècle.

L'ensemble des constructions était posé sur une vaste terrasse remblayée et regardait vers la vallée. Un vaste escalier à double volée rectilignes, divergentes puis convergentes, édifié contre le mur de soutènement, permettaient de descendre vers un jardin compartimenté, environné de parties boisées.

Une vaste campagne de restauration, menée par l'architecte chinonais Gallois modifie profondément l'extérieur des bâtiments en 1873-1874 et leur attribue l'aspect néogothique qu'ils ont conservé depuis lors. Le parc est également remodelé par l'architecte paysagiste angevin Killians. C'est sans doute à cette occasion que l'escalier monumental, vraisemblablement ruiné, est supprimé. En 1900, l'architecte blésois Lafargue modifie la distribution intérieure et l'orne d'un nouveau décor de style néogothique qui complète les travaux précédents.