Département d'Indre-et-Loire

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Commune de La Riche

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative au
projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de LA RICHE (Indre-et-Loire) ainsi que le projet de modification des périmètres de protection
autour des monuments historiques de cette commune
présentés par la Communauté d'Agglomération Tours Plus

II bis – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques

SOMMAIRE

I. Rappel des conditions d'organisation de l'enquête p. 3

II. **Le patrimoine historique de la commune de la Riche** p. 3

III. Objectifs de la procédure p. 5

IV. Déroulement de l'enquête publique p. 5

V. Participation du public p. 6

VI. Synthèse des observations p. 7

VII. Conclusion et avis p. 7

Légende photos première page

1- Le Château du Plessis-Lès-Tours	**2- Le Couvent des Minimes**
3- Le Prieuré de Saint Cosme	**4- Le Manoir de la Rabaterie**

I - Rappel des conditions d'organisation de l'enquête publique :

Les présentes conclusions et avis motivés concernent l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Riche ainsi que le projet de modification des périmètres de protection autour des monuments historiques de cette commune, présentés par la Communauté d'Agglomération Tours Plus.

La désignation du Commissaire Enquêteur, Monsieur Pierre TONNELLE, intervient par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, décision n°E167000042/45 du 16 mars 2017.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont fixées par arrêté de Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire en date du 24 mars 2017 (arrêté n°2017/39), présenté au contrôle de légalité en Préfecture d'Indre-et-Loire à Tours, le 27 mars 2017.

La Commune de La Riche
La Commune de La Riche est localisée au Nord-Ouest de l'agglomération tourangelle à proximité immédiate de Tours. Elle compte 10 276 habitants (population municipale) **– source données INSEE – recensement de la population 2013**, pour une superficie de 817 ha (8,17 km²), soit une densité moyenne de 1 257,7 habitants/km².

La Commune, rattachée administrativement à l'arrondissement de Tours, fait partie, depuis 2015, du canton de Ballan-Miré qui regroupe 7 communes pour 25 251 habitants (population municipale) **– source données INSEE – recensement de la population 2013.**

Pour la gestion de son territoire, la commune de La Riche fait partie de deux entités, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), qui assurent l'exercice de compétences en lieu et place de la commune.

L'EPCI, le plus important est « Tours Métropole Val de Loire », métropole créée le 20 mars 2017 en remplacement de « Tours Plus » (communauté d'agglomération transformée, dans un premier temps, en communauté urbaine au 1er janvier 2017 avant de devenir métropole en application de la loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain). Pour mémoire, le second EPCI est le Syndicat d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents - SICALA

« Tours Métropole Val de Loire » compte 22 communes représentant 299 127 habitants pour un bassin de 525 000 emplois **– source site internet de « Tours Métropole Val de Loire ».**

II – Le patrimoine historique de la commune de La Riche :

La Riche est située dans le périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, le 30 novembre 2000. Sans avoir la renommée de villes historiques du département comme Chinon, Amboise, Loches et Tours, certains éléments du patrimoine bâti spécifique de La Riche sont des témoins de la période de la Renaissance.

Quatre édifices significatifs sont répertoriés à l'inventaire des monuments historiques.

- le Couvent des Minimes :
Construit au XVIIe, XVIIIe et fin du XIXe siècle, ce site est le lieu de sépulture de Saint-François-de-Paule, fondateur de l'ordre des Minimes. A l'origine, il s'agissait d'un ensemble complexe (une église, un cloître, un réfectoire, des cellules pour les moines, un oratoire, etc). Le seul bâtiment subsistant, probablement construit au XVIIe siècle, est lié aux servitudes du couvent. La chapelle néo-gothique est de construction plus récente (1877).

Initialement, seules la chapelle néo-gothique et la tour octogonale font l'objet d'une protection (arrêté du 1er février 1993). L'ensemble du site est inscrit à l'inventaire complémentaire des monuments historiques par arrêté du 30 mai 2007 (Préfet de la Région Centre).
Cette protection concerne :
- la chapelle néo-gothique édifiée au-dessus du tombeau de Saint-François-de-Paule,
- le bâtiment conventuel du XVIIIe siècle,
- la tour octogonale en pierre du XVIIe siècle située au bord de la voie communale dite levée du Cher,
- les sols de l'emprise du couvent à l'intérieur de son mur d'enceinte y compris ce mur,
L'unité foncière, objet de la protection, représente une emprise de 4ha 32a 29ca.

Bien que partiellement protégé de l'urbanisation du fait de son implantation dans la plaine non constructible du Cher, l'ensemble reste peu perceptible de l'extérieur (mis à part les constructions hautes du clocher de la chapelle et de la tour octogonale).

Le site, propriété de la Casa Generaliza Dell Ordine Dei Minimi (Rome – Italie), n'est pas ouvert au public.

- le château du Plessis-Lès-Tours :
Ancienne châtellenie appartenant à la famille d'Amboise, le roi Louis XI y fait construire au XVe siècle un château seigneurial entouré de douves avec un corps de logis principal, deux ailes, des tourelles et un pont levis ainsi qu'une chapelle. Le château du Plessis-Lès-Tours fût l'une des demeures du roi Louis XI qui y décède en 1483. C'est le premier bâtiment en brique construit en Val de Loire.

L'ensemble connaît plusieurs transformations avant d'être vendu comme bien national à la Révolution. La plupart des bâtiments d'origine ont disparu. Le château sert de grange avant d'être restauré à la fin du XIXe siècle. Seul subsiste le corps de logis de l'aile Sud, dont la tour octogonale d'escalier extérieur, serait d'origine.

Le site est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 12 avril 1927 (Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts). La protection couvre l'ensemble du bâtiment subsistant ainsi que le parc. L'unité foncière, objet de la protection, représente une emprise de 1ha 73a 95ca.

Le château du Plessis-Lès-Tours est inséré dans le cœur de la commune de La Riche au milieu d'un parc arboré qui constitue un « poumon vert ». Il est au centre du réseau des axes anciens de circulation (rues du Plessis, des Hautes Marches et du Port Cordon) sur lesquels subsiste un bâti traditionnel. Cette configuration constitue une protection relative du site par rapport aux constructions en hauteur générées par l'urbanisation de la période 1960/2000.

Le site est propriété de la Ville de Tours qui souhaite le vendre. Le corps de bâtiment est occupé à titre précaire par une compagnie théâtrale. Seul le parc est accessible au public.

- le Manoir de la Rabaterie :
Construit à la fin du XVe siècle, le Manoir de la Rabaterie aurait appartenu à Olivier le Daim, gentilhomme de la cour du roi Louis XI. La façade intérieure, orientée à l'Ouest, est flanquée de deux ailes en retour d'équerre et d'une tour d'escalier centrale. Situé à proximité des berges du canal de Saint Anne, aujourd'hui asséché, il ne subsiste aucun vestige du parc et du mur d'enceinte.

Le site est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 22 mai 1948 (Ministre de l'Education Nationale). La protection porte sur les façades, les toitures et la tour d'escalier.

Le manoir de la Rabaterie se trouve sur la rue Saint François, axe qui marque la limite territoriale avec la commune de Tours. La façade Est, légèrement en retrait par rapport à la rue, est face au mur d'enceinte du jardin botanique, alors que les autres façades sont bordées par des immeubles de grande hauteur de construction récente. Le champ de visibilité du bâtiment est très restreint en raison de la densité du bâti de proximité.

L'immeuble, transformé en 17 appartements résidentiels de haute gamme, couvre une emprise de 15a 21ca. Il appartient à la SCI des 75 à 81 rue Saint François, cabinet immobilier Lelièvre ville du Mans (72) et n'est pas accessible au public.

- le Prieuré de Saint Cosme :
Autrefois, situé sur une île formée par un bras de la Loire, le Prieuré de Saint Cosme trouve ses origines dans une petite chapelle fondée au Xe siècle. Le prieuré est fondé au XIe siècle et se développe en bénéficiant de la protection de Louis XI dont la résidence (Château du Plessis-Lès-Tours) se trouve à proximité. Au XVIe siècle, Pierre de Ronsard devient prieur de Saint Cosme. De nouveaux bâtiments sont ajoutés. La vocation monastique de l'ensemble disparaît en 1747. Vendu comme bien national à la Révolution, l'édifice fût très endommagé par les bombardements alliés en 1944.

La protection des bâtiments encore présents sur le site intervient en plusieurs étapes :
- classement de la salle capitulaire, la maison à lucarnes et de l'escalier Renaissance par le décret du 13 mars 1925 (Président de la République),
- inscription à l'inventaire des monuments historiques de la porte monumentale par l'arrêté du 19 mars 1927 (Ministre de l'Instruction Publique et des Beaux-Arts),
- classement des anciens communs par l'arrêté du 16 novembre 1949 (Ministre de l'Education Nationale),
- classement du bâtiment du XIIe siècle, le croisillon Sud de l'église, la travée Sud du déambulatoire, l'extrémité orientale des communs par l'arrêté du 13 février 1951 (Ministre de l'Education Nationale).

Compte tenu de sa proximité avec la Loire et de son positionnement excentré par rapport au bourg ancien, le site est relativement éloigné des constructions de grande hauteur issues de l'urbanisation récente de la commune. Avec son jardin et son parc développés sur une emprise de 5ha 54a 02ca, le Prieuré de Saint Cosme constitue un îlot de verdure inséré dans un tissu de proximité délimité à l'Est par une zone pavillonnaire relativement dense et à l'Ouest par les infrastructures de transport (boulevard périphérique et voie de chemin de fer).

Le site, propriété du département d'Indre et Loire depuis 1950, est bien entretenu tant au niveau du bâti que des espaces verts. Il est ouvert à la visite du public tout au long de l'année.

Outre, ces quatre monuments qui font l'objet de la mise en place d'un périmètre de protection en cours de modification, La Riche est impactée, dans le cadre de la présente procédure, au Nord-Est par le périmètre de protection de l'église Sainte Juliette située sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

On retrouve, également, plusieurs ensembles présentant une qualité architecturale permettant de les distinguer. Quinze de ces ensembles remarquables sont identifiés et protégés par application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

III – Objectifs et déroulement de la procédure de modification du périmètre de protection des monuments historiques :

Les dispositions relatives à la création d'un périmètre de protection des monuments (PPM) aux abords d'un monument historique sont issues, entre autre :
- de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,
- de la loi « Solidarité Renouvellement Urbain » (loi SRU), du 13 décembre 2000, notamment par l'article 40 qui définit les modalités de gestion du périmètre de protection instauré autour des bâtiments historiques.

La décision initiale :
La proposition de création de périmètres de protection modifiés, autour des monuments historiques de la Riche, est initiée par le Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) d'Indre-et-Loire. Cette proposition, notifiée à la commune de La Riche par courrier du 26 juin 2014,

concerne les sites du Couvent des Minimes, le Prieuré de Saint Cosme, le Château de Plessis-Lès-Tours et le Manoir de la Rabaterie.

Constitution et notification du dossier :
Les études, le rapport de présentation et les documents relatifs à l'élaboration du projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques de La Riche, sont réalisés par l'Agence URBAN'*ism* – 9, rue du Picard 37140 BOURGUEIL. Le dossier, ainsi constitué, est transmis au Maire de La Riche par le Préfet d'Indre-et-Loire, par courrier du 21 août 2015.

Avis du conseil municipal de La Riche :
Le conseil municipal de La Riche, par délibération du 20 mars 2016 (visée au contrôle de légalité en Préfecture d'Indre-et-Loire le 22 décembre 2016 – transmission électronique), émet un avis favorable au projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques Couvent des Minimes, le Prieuré de Saint Cosme, le Château de Plessis-Lès-Tours et le Manoir de la Rabaterie ainsi que sur la modification du périmètre de protection, de l'église Sainte Julitte située sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

En application des dispositions du 5ème alinéa de l'article L 621-30-1 du Code du Patrimoine
« … lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre … »

En conséquence, l'enquête publique est mise en œuvre simultanément avec celle relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

IV - Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique a eu lieu en Mairie de La Riche du mardi 18 avril 2017 à 9 h 00 au vendredi 19 mai 2017 à 17 h 00. Au cours de cette période, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences (mercredi 19 avril 2017 – vendredi 28 avril 2017 – samedi 6 mai 2017 – vendredi 19 mai 2017).

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Les éléments constituant le dossier étaient de nature à assurer l'information du public sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutes les procédures d'information, fixées par la réglementation avant et pendant la période de déroulement effectif de l'enquête, ont été respectées.

V - Participation du public :

La participation du public à l'enquête, si elle peut être qualifiée de satisfaisante, concerne d'avantage la procédure d'élaboration du PLU

Suivant décompte réalisé à partir des deux registres d'enquête, environ 50 personnes se sont déplacées, soit pour consulter le dossier, soit pour rencontrer le commissaire enquêteur à l'occasion de l'une des quatre permanences, soit pour déposer un courrier. Le nombre de consultations du site internet de la commune de la Riche durant la période de déroulement de l'enquête publique est évalué par le service communication de la collectivité à 715 connexions pour 364 visiteurs.

Les visites ont donné lieu à la rédaction de nombreuses observations. Certaines d'entre elles concernent plusieurs points du dossier soumis à l'enquête publique unique. Certaines sont complétées par des courriers ou documents que j'ai pu réceptionner directement (quatre courriers ou documents). Cinq observations ont été consignées au registre en dehors des permanences, un

courrier a été réceptionné par dépôt auprès des services de la commune de La Riche. La procédure de courrier électronique a été utilisée à quatre reprises.

Deux observations sont parvenues hors délais, en mairie de La Riche et ne sont pas prises en compte, et individualisées, dans le présent rapport. Cependant, les points soulevés (circulation sur la rue du Plessis et pérennité du centre commercial La Riche Soleil) sont traités au travers de réponses apportées aux autres observations reçues durant la période d'ouverture de l'enquête publique.

Aucune observation n'a été enregistrée sur le registre déposé au siège de Tours Métropole Val de Loire.

Au final, 39 observations ou demandes d'information sont identifiées de manière formelle à la clôture de l'enquête publique unique. Deux observations spécifiques concernent la modification du plan de protection des monuments historiques.

Les observations ou interventions formulées au cours de l'enquête publique ne manifestent pas d'opposition formalisée à l'un ou l'autre des projets dans leur globalité. Plusieurs intervenants, s'ils ont souhaité souligner des points particuliers, ont exprimé leur accord, notamment pour ce qui concerne l'élaboration du PLU, sur les grandes lignes du projet.

La commune n'a fait l'objet, pendant la durée de l'enquête, d'aucune demande de transmission du dossier de la part d'un tiers.

VI - Synthèse des observations relatives au projet de Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :

Observations liées à la modification du périmètre de protection des monuments historiques
- 2 demandes d'informations spécifiques

VII – Conclusions et Avis :

Trois critères peuvent être retenus pour évaluer la pertinence du tracé du périmètre de protection modifié :
- l'adaptation du périmètre de protection à la réalité topographique, environnementale et paysagère du site,
- la préservation des perspectives et l'identification des covisibilités avec le monument,
- la limitation du périmètre de protection aux seuls abords qui participent de la qualité du monument.

L'adaptation du périmètre de protection à la réalité topographique, environnementale et paysagère du site

Le Couvent des Minimes
Quatre ensembles constituent les abords du monument dans son état actuel :
- les abords immédiats constitués des emprises situées au sein de l'enceinte du monument et sur sa façade Nord du hameau des Minimes. Cet ensemble comporte de nombreux jardins familiaux encore cultivés,
- le secteur industriel et commercial situé sur la rive droite du Cher, dominé par la présence du centre commercial La Riche Soleil,
- les berges du Cher qui offrent quelques percées visuelles d'une rive à l'autre,

Le Château du Plessis-Lès-Tours
Le château du Plessis-Lès-Tours se situe dans le cœur urbain de la ville de La RICHE. Il est entouré d'un parc arboré qui constitue une coupure avec les constructions environnantes. Le

monument est desservi par les axes anciens du tissu urbain qui ont pendant un temps structuré le développement de la commune. Les constructions en périphérie du site, sur ces axes, sont de diverses natures (bâti ancien – maisons de maître – villas pavillonnaires – etc). Elles sont dans l'ensemble d'une hauteur inférieure à celle du bâtiment principal du château.

Trois ensembles constituent les abords du monument :
- le site de la ZAC du Plessis Botanique à ce jour non urbanisé. L'absence de bâti significatif sur cette emprise ouvre, depuis le Nord, une relative perspective sur le monument,
- les lotissements pavillonnaires, qui ne présentent pas d'intérêt du point de vue patrimonial, sont à proximité immédiate du site et ouvrent des relations visuelles directes avec les façades Est et Ouest du château,
- le secteur Sud (zone d'équipements) en pleine mutation urbaine.

Le Manoir de la Rabaterie
Le manoir, longtemps isolé, se trouve aujourd'hui en plein cœur d'une urbanisation importante formée de constructions pour la plupart d'une hauteur supérieure à celle du monument (R + 3 à R + 9), La proximité immédiate avec certaines de ces constructions rend le Manoir de la Rabaterie peu perceptible.

La densité urbaine et l'aspect hétéroclite des constructions caractérisent les abords du bâtiment. La seule spécificité est liée à son positionnement sur la rue Saint-François face au mur extérieur du jardin botanique. Ce positionnement, légèrement en retrait par rapport à l'alignement du bâti existant, est le seul élément qui soit de nature à permettre son identification.

Le Prieuré de Saint Cosme
Le Prieuré de Saint Cosme se situe au Nord-Ouest de la zone urbaine du centre-ville au centre de trois ensembles :
- des quartiers à l'urbanisation récente encadrent le site au Sud et à l'Est. Les abords immédiats du site sont constitués par des lotissements pavillonnaires. Les constructions plus éloignées de celui-ci (proches du centre-ville) sont plus élevées (R + 3 à R + 4),
- la vallée de la Loire, au Nord du site, bien que la route départementale 88 (nouvelle levée) marque une coupure du lien entre le monument et le fleuve, Le Prieuré de Saint Cosme s'affirme comme un élément caractéristique du paysage ligérien,
- à l'Ouest, au-delà de la voie de chemin de fer et du boulevard périphérique, s'étend la plaine alluviale non bâtie.

La préservation des perspectives et l'identification des covisibilités avec le monument

Le Couvent des Minimes
Le positionnement du Couvent des Minimes, au Sud du territoire de la commune de La Riche dans une zone où le risque inondation est important du fait de la proximité du Cher, a contribué à préserver des phénomènes d'urbanisation constatés dans la zone du centre-ville (constructions de grandes hauteurs) l'environnement immédiat du monument.
Cette situation fait que le Couvent des Minimes est très facilement identifiable dans le paysage, notamment pour ce qui concerne le clocher de la Chapelle Saint-François.

Deux perspectives paysagères sont identifiées depuis la rive gauche du Cher au Sud du monument et à l'Ouest de celui-ci, depuis l'intersection entre le périphérique et le boulevard Louis XI. Quatre perspectives urbaines (parking du centre commercial, Route des Minimes au Sud et à l'Est, talus de la voie de chemin de fer Tours – Le Mans).

Le Château du Plessis-Lès-Tours
Le positionnement du monument en zone urbaine, limite les possibilités de perception du monument. Toutefois, son positionnement sur une petite butte et la présence de grands arbres dans le parc, constituent des points de repère depuis plusieurs endroits de la ville.

Quatre perspectives paysagères sont identifiées. La première est à l'Ouest, depuis le boulevard périphérique, deux autres sont situées au Sud du monument depuis le talus de la voie de chemin de fer Tours - Le Mans. Depuis le sommet de ce talus, il existe un cône de covisibilité entre le château du Plessis-Lès-Tours et le Couvent des Minimes. La dernière perspective paysagère se trouve au Nord à la limite formée par la zone urbanisée et le périmètre de la ZAC du Plessis Botanique.
Il existe enfin une perspective urbaine depuis la rue du Plessis.

Le Manoir de la Rabaterie
Le positionnement du monument, encadré de toute part, par des constructions récentes, interdit toute perspective paysagère. Seule deux perspectives urbaines sur la rue Saint-François de part et d'autre du manoir permettent de situer le monument. Une perspective urbaine depuis l'entrée du jardin botanique (sur Tours) ouvre un cône de vision sur le haut du bâtiment.

Le Prieuré de Saint Cosme
Le site du Prieuré de Saint Cosme est surtout visible au Nord et à l'Ouest.

Quatre perspectives paysagères sont identifiées. Deux d'entre elles se situent à proximité immédiate de la limite Nord du site, à l'Est sur la nouvelle levée de la Loire (RD 88) et à l'Ouest depuis le pont du périphérique qui enjambe la Loire. Les deux autres perspectives paysagères sont plus éloignées. La première se situe sur la rive droite de la Loire au niveau de Saint-Cyr-sur-Loire, la seconde à l'Ouest du boulevard périphérique au niveau de l'ancienne levée en limite du site des Iles Noires. La perception du site, depuis ces points, si elle est bien réelle est toutefois limitée par l'importance du rideau végétal notamment en été.

Les perspectives visuelles sur la zone urbaine de La Riche sont pratiquement inexistantes. A l'exception de deux perspectives urbaines situées sur la limite Sud du site, la plus intéressante des deux offrant un cône de vision sur le parc et l'allée arborée conduisant à ce qui est aujourd'hui l'entrée principale du site aménagé.

La limitation du périmètre de protection aux seuls abords qui participent de la qualité du monument.

Le Couvent des Minimes
Les sites en relation directe avec le monument (le bâti ancien du hameau des Minimes, les jardins situés au Sud de la voie de chemin de fer Tours - Le Mans, le parking du centre commercial, le boulevard Louis XI sont maintenus dans le périmètre de protection en raison des axes de covisibilité existant sur le site du Couvent des Minimes. Les limites Ouest sont légèrement repoussées pour se caler notamment sur les axes de circulation.

Sont exclus du périmètre les secteurs situés au Nord de la voie de chemin de fer Tours - Le Mans et les plaines agricoles situées au Sud du Cher. Aucune covisibilité avec le monument classé n'étant possible en raison de la présence du talus de la voie de chemin de fer au Nord et de la levée du Cher (rive gauche) au Sud.

La proposition de modification du périmètre de protection du Couvent des Minimes, initialement de 70ha 35a 38ca porte sur une réduction de 24,60% de l'emprise qui est ainsi ramenée à 53ha 02a 85ca (pour mémoire, la partie de l'emprise située sur le territoire de la commune de Tours n'est pas modifiée).

Le Château du Plessis-Lès-Tours

Le site immédiat du monument constitué par son parc, les jardins situés à l'Est et par l'espace d'entrée du château, les axes anciens et leur bâti (rues du Plessis, des Hautes Marches, Port Cordon), l'espace entre les deux voies de chemin de fer, et la partie à ce jour non aménagée de la ZAC du Plessis Botanique restent intégrés au périmètre de protection. Il en est de même pour les constructions de la rue Saint-François. Une partie de la limite Ouest est repoussée pour intégrer une partie de l'avenue du Prieuré.

Sont exclus du périmètre des zones de quartier situées au Nord (rues Jean Moulin et Jules Ferry) sans relations visuelles avec le site, la partie déjà urbanisée de la ZAC du Plessis Botanique peu susceptible de connaitre un nouveau développement, ainsi que les emprises situées au Sud de la voie de chemin de fer Tours - Saumur (pour mémoire ces emprises sont intégrées au périmètre de protection du Couvent des Minimes).

Il convient toutefois de vérifier que les parcelles non intégrées de façon ponctuelle, situées au Nord du périmètre le long de la rue des Hautes Marches, relèvent bien du domaine public.

La proposition de modification du périmètre de protection du Château du Plessis-Lès-Tours, initialement de 85ha 74a 84ca porte sur une réduction de 28,90% de l'emprise, qui est ainsi ramenée à 60ha 94a 04ca (pour mémoire, la petite partie de l'emprise située sur le territoire de la commune de Tours n'est pas modifiée).

Le Manoir de la Rabaterie

Le périmètre de protection modifié inclut l'ensemble des îlots bâtis situés à proximité immédiate du Manoir de la Rabaterie et ceux plus éloignés ayant un champ de visibilité sur le monument. Toutes les autres emprises en sont exclues (pour mémoire, la plupart d'entre elles sont intégrées au périmètre de protection du Château du Plessis-Lès-Tours).

La proposition de modification du périmètre de protection du Manoir de la Rabaterie, initialement de 45ha 20a 86ca porte sur une réduction de 80,50% de l'emprise, qui est ainsi ramenée à 8ha 79a 97ca (pour mémoire, la partie importante de l'emprise située sur le territoire de la commune de Tours n'est pas modifiée).

Le Prieuré de Saint Cosme

Le périmètre de protection modifié intègre l'emprise totale du site inscrit qui correspond à l'ancienne île et toutes les emprises non bâties situées à proximité immédiate du site. Il inclut également la levée de la Loire, au Nord du site et le boulevard périphérique à l'Ouest de celui-ci.

Dans la logique d'unité du paysage ligérien, la limite Nord est légèrement repoussée pour intégrer dans le périmètre la première rangée de constructions situées sur Saint-Cyr-sur-Loire, Quai des Maisons Blanches (rive droite de la Loire). La limite Sud est ramenée d'un côté du périphérique au niveau de la rue de la Mairie et de l'autre côté à la route qui mène vers Saint Genouph. A l'Est, la limite du périmètre est ramenée au niveau de la première rangée des constructions pavillonnaires, ces quartiers, bien que très proches du site n'apporte aucune valorisation et sont très peu susceptibles d'évoluer. La limite Ouest concerne la plaine alluviale située derrière le boulevard périphérique sur une emprise correspondant en grande partie à la limite du rayon des 500 mètres du périmètre initial.

Au niveau de la route de Saint Genouph, le périmètre n'intègre pas le bâti, à l'exception de deux parcelles sur lesquelles sont portées des constructions sans que ce choix ne soit justifié dans le rapport de présentation. Il paraît souhaitable de vérifier la pertinence de ce positionnement de la limite dans ce secteur.

La proposition de modification du périmètre de protection du Prieuré de Saint Cosme, initialement de 75 ha 61a 43ca porte sur une réduction de 43,25 % de l'emprise, qui est ainsi ramenée à 42 ha 91a 25ca.

L'Eglise Sainte Julitte à Saint-Cyr-sur-Loire
La modification du périmètre de protection, pour ce qui concerne le territoire de La Riche, correspond à la seule nécessité de mettre en cohérence la limite du périmètre avec les limites administratives des parcelles impactées.

L'analyse du dossier permet d'affirmer que le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques impactant le territoire de la commune de La Riche :

- est conforme aux dispositions réglementaires s'imposant à ce document, notamment celles relatives à l'information et à la participation du public et à la consultation du conseil municipal,

- est cohérent avec le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Riche en cours d'élaboration,

Les emprises modifiées des périmètres de protection des monuments historiques, Ancien Couvent des Minimes, Château du Plessis-Lès-Tours, Manoir de la Rabaterie, et Prieuré de Saint Cosme, ainsi que la partie du périmètre de protection de l'église Sainte Julitte (Saint-Cyr-sur-Loire) située sur le territoire de La Riche :

- sont adaptés à la réalité topographique, environnementale et paysagère du site d'implantation,

- intègrent les secteurs de proximité dans lesquels le bâti existant à une qualité architecturale ou une composition urbaine qui participent à la mise en valeur des abords de l'édifice protégé,

- préservent les perspectives paysagères et urbaines ouvertes sur le monument,

- permettent la mise en cohérence des limites du périmètre de protection avec les limites parcellaires des propriétés impactées.

Les modifications portées par le projet soumis à l'enquête publique, en adaptant la protection des monuments concernés à la réalité de la composition urbaine de la ville, s'inscrivent dans un processus de simplification de la procédure d'instruction de certains documents d'urbanisme.

En conséquence, **en application des dispositions de l'article R 123-19 (3ème alinéa) du Code de l'environnement, j'émets un** **AVIS FAVORABLE** **au projet de modification des périmètres des monuments historiques de la commune de La Riche (Indre-et-Loire)**	
	Fait à Coteaux-sur-Loire, **Ingrandes de Touraine,** **le 10 juin 2017** **Pierre TONNELLE** **Commissaire Enquêteur**