

Le commissaire enquêteur  
Jean-Louis BERNARD.

**Département :** Indre et Loire.

**Communes :** Seuilley (37500), Cinais (37500), Chinon (37550), Lerné (37550),  
La Roche-Clermault (37500).

### **ENQUETE PUBLIQUE**

relative au projet de classement au titre des sites de l'ensemble désigné "Le théâtre de la guerre Picrocholine" sur les communes de Seuilley, Cinais, Chinon, Lerné et La Roche-Clermault (Indre et Loire)

#### **Références :**

- Décision n° E22000073/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 9 juin 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 11 août 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.



#### **Période réservée à l'enquête publique :**

Du lundi 26 septembre 2022 à 9h00 au mercredi 26 octobre 2022 à 12h00.

#### **Permanences du commissaire enquêteur :**

Lundi 26 septembre de 9h00 à 12h00 en mairie de Lerné ;

Mercredi 12 octobre de 14h00 à 17h00 en mairie de Cinais ;

Samedi 15 octobre de 9h00 à 12h00 en mairie de Chinon ;

Lundi 24 octobre de 15h30 à 18h30 en mairie de Seuilley (siège de l'enquête) ;

Mercredi 26 octobre de 14h à 17h00 en mairie de La Roche-Clermault.

## SOMMAIRE

### RAPPORT D'ENQUETE

#### Généralités.

Objet de l'enquête publique.  
Caractéristiques du projet.  
Avis des Personnes Publiques associées.  
Composition du dossier d'enquête.

#### Organisation et déroulement de l'enquête.

Désignation du commissaire enquêteur.  
Modalités préparatoires à l'enquête.  
Information effective du public.  
Réception du public par le commissaire enquêteur.  
Climat de l'enquête.  
Clôture de l'enquête.  
Participation du public et informations recueillies.  
Notification du procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies et mémoire en réponse.

#### Examen des observations.

Observations écrites ou orales enregistrées au cours de l'enquête.  
Observations du commissaire-enquêteur.

### CONCLUSIONS MOTIVEES

Rappels concernant l'enquête publique.  
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

### ANNEXES

Procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique.  
Mémoire en réponse de la DREAL Centre Val de Loire

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **1. Généralités**

#### **Préambule**

La législation sur les sites a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général (loi du 02 mai 1930, codifiée aux articles L.341-1 à 22 du code de l'environnement).

Le classement au titre des sites constitue une servitude d'utilité publique. Il est prononcé par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'État.

La protection s'appuie sur un régime d'autorisation préalable à la modification de l'état des lieux. Ce régime permet de tenir compte des spécificités de chaque site. En fonction de la nature des travaux, l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation est le préfet de département ou le ministre chargé des sites. L'accord est délivré au regard de la bonne insertion paysagère du projet dans le site et de la préservation des caractères qui ont motivé le classement.

#### **1.1 Objet de l'enquête**

La présente enquête publique est relative au projet de classement de l'entité « Le théâtre de la guerre picrocholine », au titre des sites. Ce site se situe sur le territoire des communes de Chinon, Cinois, Lerne, La Roche-Clermault et Seully, département d'Indre-et-Loire. Les 5 communes appartiennent à la Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire.

#### **Cadre juridique**

- L'enquête publique est régie par le Livre 1, titre II, chapitre III du code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27.
- La procédure de classement au titre des sites est définie par le Livre III, titre IV, chapitre 1 du code de l'environnement, articles L.341-1 à L341-22 et R.341-1 à R.341-31.
- Décision n° E22000073/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 9 juin 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 11 août 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

#### **1.2 Caractéristiques du projet**

##### **1.2.1 Le porteur de projet**

Ministère de la transition écologique, DREAL Centre Val de Loire, 5 avenue Buffon, CS 96407, 45064 Orléans Cedex 2.

Personne responsable du projet : Monsieur Florian RIVOAL.

##### **1.2.2 Contexte du projet de classement**

Le projet de classement du site de "Le théâtre de la guerre Picrocholine" s'inscrit dans le cadre du plan de gestion du Val de Loire Patrimoine Mondial, arrêté par le Préfet de Région le 15 novembre 2012.

##### **1.2.3 Raisons du classement comme mesure de protection**

Le site "Le théâtre de la guerre Picrocholine" est situé à 45 km au sud-ouest de Tours, et au sud-ouest du centre-ville de Chinon, à cheval sur la vallée de la Vienne et sur la vallée du Négron (affluent de la Vienne). Il constitue un site majeur et emblématique du Val de Loire Patrimoine

Mondial. C'est un site dont le classement s'appuie sur le critère artistique, comme "lieu associé à la vie et à l'œuvre d'un artiste", mettant en lien la qualité culturelle et paysagère du territoire, à travers l'œuvre de François Rabelais, "Gargantua".

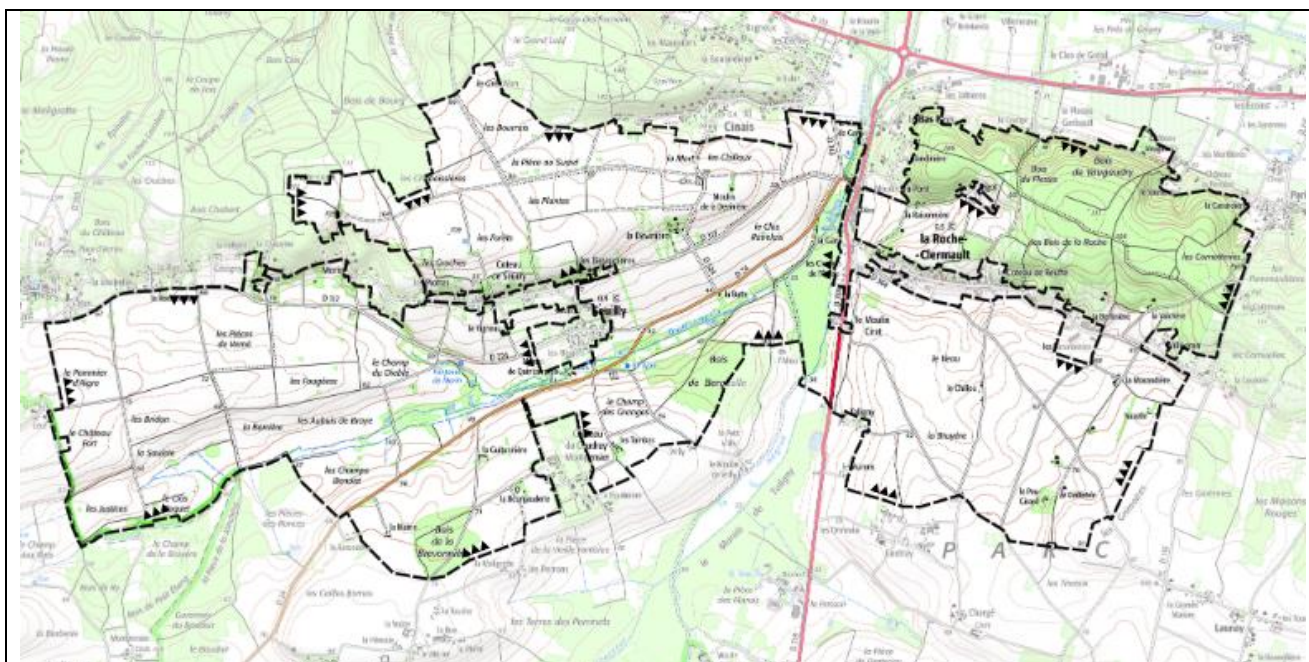
Les paysages ont changé depuis cinq siècles mais les traits caractéristiques évoqués par Rabelais dans ses œuvres sont encore visibles aujourd'hui. La délimitation du site s'appuie sur le passage de la guerre Picrocholine qui constitue un passage fort dans le roman Gargantua.

#### 1.2.4 Choix du périmètre de classement

Le périmètre proposé au classement recouvre les secteurs géographiques porteurs d'évènements liés à la guerre picrocholine, en prenant en compte les perceptions visuelles, mais en évitant toutefois la superposition avec d'autres protections existantes et en évitant également les bourgs et hameaux constitués.

Les limites du site s'appuient en partie sur les limites visuelles : coteau et boisements au nord du périmètre, lignes de crêtes au sud et à l'est.

#### 1.2.5 Périmètre du classement



Le site proposé couvre une superficie de l'ordre de 1564 ha, répartis comme suit :

| Commune            | Surface en site classé (ha) | Part de la commune concernée |
|--------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Chinon             | 100                         | 2,6%                         |
| Cinqis             | 113                         | 12,8%                        |
| Lerné              | 189                         | 11,6%                        |
| La Roche-Clermault | 477                         | 26,4%                        |
| Seully             | 685                         | 43,7%                        |
| <b>TOTAL</b>       | <b>1564</b>                 |                              |

#### 1.2.6 Un bassin visuel, théâtre des évènements.

Les itinéraires des différents protagonistes liés au conflit se regroupent sur une petite partie du territoire. Territoire dont la géographie réelle sert de support à la guerre Picrocholine, avec l'ensemble des bourgs, hameaux ou lieudits, cités dans le roman de Rabelais. Ainsi, La Devinière, l'abbaye de Seully, le bourg de Lerné, le château de La Roche-Clermault et autres, ont inspiré plusieurs lieux porteurs d'évènement du roman dont certains sont facilement identifiables alors que d'autres ont une localisation hypothétique.

### 1.2.7 Les orientations de gestion pour le site classé

Les orientations de gestion n'ont pas de portée réglementaire. Néanmoins, elles permettent aux acteurs et aux résidents du territoire de comprendre les objectifs poursuivis et de concevoir leurs projets éventuels dans ce contexte.

Les orientations de gestion visent à préserver le site classé dans un contexte possible de menaces naturelles et/ou anthropiques. Les objectifs sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur les sites principaux de la guerre Picrocholine,
- Retrouver les éléments de paysage cités dans l'œuvre et préserver les éléments existants,
- Accompagner les mutations paysagères du site,
- Maintenir et restaurer la qualité de perception visuelle du théâtre de la guerre Picrocholine.

### 1.3 Avis des personnes publiques associées (PPA)

| PPA                                      | Date de l'avis | Avis                        |
|--|----------------|-----------------------------|
| CRPF Ile de France – Centre Val de Loire | 2/12/2021      | Favorable avec observations |
| Conseil départemental Indre et Loire     | 3/12/2021      | Favorable                   |
| Com.Com. Chinon Vienne et Loire          | 7/12/2021      | Favorable                   |
| Conseil municipal de Chinon              | 14/12/2021     | Favorable                   |
| Conseil municipal de Léré                | 27/01/2022     | Favorable                   |
| Conseil municipal de La Roche-Clermault  | 16/12/2021     | Favorable                   |
| Conseil municipal de Seully              | 2/11/2021      | Favorable                   |
| Conseil municipal de Cinais              | 26/10/2021     | Favorable                   |

#### 1.3.1 Observations du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)

Les orientations de gestion nécessiteront une prise en compte au cas par cas et ne devront pas être traduites en prescriptions systématiques. En effet, ces orientations peuvent être, selon les contextes, contradictoires avec les itinéraires techniques par ailleurs autorisés au travers du Schéma Régional de Gestions Sylvicole (SRGS) cadrant la gestion durable des forêts privées et ainsi entraîner des difficultés dans l'application de la gestion forestière cadrée par le code forestier. De plus, elles pourraient même par endroits fragiliser le maintien des boisements en bon état ainsi que leur pérennité.

*Page 131 : Eviter les coupes franches/à blanc, notamment en périphérie des boisements, qui pourraient perturber la lecture du site*

Nous rappelons que le renouvellement de boisements traités en régulier passe impérativement par cette modalité d'intervention, la conversion des peuplements en irrégulier n'étant pas systématiquement envisageable d'un point de vue technique. Par ailleurs, nous précisons que ces interventions n'ont pas comme vocation à impacter durablement le site, puisque l'objectif de celles-ci est bien le renouvellement et donc l'établissement d'un nouveau peuplement forestier.

*Page 125 : Les menaces sur le paysage : le développement des peupleraies, créant des écrans visuels, qui pourraient perturber la lecture du site...*

*Page 132 : Maîtriser l'extension des peupleraies qui referment le fond de la vallée et coupent certaines covisibilités...*

*Page 134 : Eviter l'implantation de toute nouvelle peupleraie...*

Attention à la stigmatisation sur la peupleraie, des boisements alluviaux auraient le même impact de fermeture visuelle ; il serait préférable dans ce cas d'indiquer "boisement" à la place de "peupleraie".

Il est nécessaire de prendre en compte l'impact financier aux propriétaires que peuvent amener ces orientations quand elles sont prescrites dans l'avis (article L341-6 du Code de l'Environnement).

#### **1.4 Composition du dossier d'enquête**

- Note de présentation
- Rapport de présentation
- Synthèse littéraire
- Cartographie
- Cartes cadastrales
  - o Commune de Lerné (4 cartes)
  - o Commune de Chinon (2 cartes)
  - o Commune de Cinais (3 cartes)
  - o Commune de Seuilly (10 cartes)
  - o Commune de La Roche-Clermault (9 cartes)
- Pièces annexes
  - o Arrêté d'enquête publique
  - o Décision du TA d'Orléans
  - o Avis d'enquête publique
  - o Liste et carte d'emplacements des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête
- Avis des PPA
  - o Avis CRPF
  - o Avis CD 37
  - o Avis CCCVL
  - o Délibération Chinon
  - o Délibération Lerné
  - o Délibération La Roche-Clermault
  - o Délibération Seuilly
  - o Délibération Cinais
- Le registre d'enquête

L'ensemble des documents énumérés ci-dessus ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

La note de présentation et le rapport de présentation ont été réalisés par la DREAL Centre Val de Loire.

La synthèse littéraire a été réalisée par Marie-Luce DEMONET et Charlotte STOËRI, avec la collaboration de Stéphane GEONGET, du Centre d'Etudes Supérieures de la Renaissance (CESR) de l'Université de Tours.

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E22000073/45 du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 9 juin 2022 relative au projet de classement au titre des sites de l'ensemble désigné "Le théâtre de la guerre Picrocholine" sur les communes de Seuilly, Cinais, Chinon, Lerné et La Roche Clermault (Indre et Loire)

### **2.2 Modalités préparatoires à l'enquête**

Le 26 juillet 2022, en matinée, je me suis rendu à la préfecture d'Indre et Loire, Service des relations interministérielles des politiques publiques – Bureau de l'environnement, afin de

prendre en compte le dossier d'enquête et de participer à l'élaboration de l'arrêté d'enquête publique. A cette réunion étaient présents, Madame Isabelle FERRANDON, cheffe de bureau, Madame Phanie MASSE, en charge du suivi de l'enquête publique et Monsieur Florian RIVOAL, DREAL Centre Val de Loire porteur du projet.

Le même jour, l'après-midi, sur le site objet de l'enquête et accompagné des mêmes personnes, nous avons bénéficié d'une visite guidée des lieux menée par Monsieur Florian RIVOAL. A l'issue de cette visite, nous avons rencontré Monsieur le Sous-Préfet de Chinon.

Le 13 septembre 2022, à partir de 9h30, j'ai organisé dans chaque mairie concernée par l'enquête publique, à savoir dans l'ordre de passage, La Roche-Clermault, Seuilly, Léné, Cinais et Chinon, une réunion avec les élus ou leurs représentants afin de définir les modalités d'organisation des permanences en conformité avec les prescriptions de l'arrêté d'enquête publique. A cette occasion, j'ai pu parapher les registres d'enquête et l'ensemble des pièces constituant les dossiers d'enquête. Au cours de mon périple sur l'ensemble du site faisant l'objet du projet de classement, j'ai pu vérifier la mise en place des affichages d'avis d'enquête conformément à la carte des emplacements fournie par le porteur de projet et insérée au dossier.

### **2.3 Information effective du public**

Les dossiers d'enquête ont été déposés dans les mairies de La Roche-Clermault, Seuilly, Léné, Cinais et Chinon où ils étaient à la disposition du public dans de bonnes conditions pour leur examen.

Un exemplaire dématérialisé du dossier d'enquête était également accessible au public sur le site internet de la préfecture d'Indre et Loire.

#### Publicité avant enquête.

La publicité de mise en enquête publique a été effectuée dans les conditions suivantes :

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux habilités diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

La Nouvelle République du 10 septembre 2022 ;

La Nouvelle République Dimanche du 11 septembre 2022.

Cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans La Nouvelle République du 1<sup>er</sup> octobre et la Nouvelle République Dimanche du 2 octobre 2022.

Un avis public a été affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête sur le panneau administratif de l'ensemble des mairies concernées par l'enquête publique.

Conformément à l'article 6, de l'arrêté préfectoral, l'affichage du même avis a été réalisé par le maître d'ouvrage au sein du périmètre du projet de site classé.



J'ai personnellement vérifié la mise en place de cette publicité lors d'un déplacement sur le site le 13 septembre 2022.

### **2.4 Réception du public par le commissaire enquêteur**

En mairies de Lerné, Cinais, Chinon, Seuilly et La Roche-Clermault, dans de très bonnes conditions de travail, je me suis tenu à la disposition du public les :

- Lundi 26 septembre de 9h00 à 12h00 en mairie de Lerné ;
- Mercredi 12 octobre de 14h00 à 17h00 en mairie de Cinais ;
- Samedi 15 octobre de 9h00 à 12h00 en mairie de Chinon ;
- Lundi 24 octobre de 15h30 à 18h30 en mairie de Seuilly (siège de l'enquête) ;
- Mercredi 26 octobre de 14h à 17h00 en mairie de La Roche-Clermault.

## **2.5 Climat de l'enquête.**

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein. Je tiens à signaler la qualité de l'accueil qui m'a été réservé par l'ensemble des mairies concernées par l'enquête publique.

## **2.6 Clôture de l'enquête.**

A l'issue de la dernière permanence, en mairie de La Roche-Clermault, j'ai récupéré l'ensemble des dossiers d'enquête avec les registres d'enquête (acheminés sur le lieu de la dernière permanence par les soins de chaque mairie détenant dossier et registre).

Conformément à l'article 7 de l'arrêté d'enquête publique, j'ai clos l'ensemble des registres.

## **2.7 Participation du public et informations recueillies.**

La participation du public a été faible. Outre trois personnes qui sont venues recueillir des informations sur le projet, quatorze personnes ont inscrit une observation sur l'ensemble des cinq registres d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête a recueilli deux observations.

## **2.8 Notification du procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies et mémoire en réponse.**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, le mercredi 2 novembre 2022 à 10h00, j'ai rencontré Monsieur Florian RIVOAL, de la DREAL Centre Val de Loire, à la préfecture d'Indre et Loire, afin de lui notifier, sous forme d'un procès-verbal annexé au présent rapport, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la DREAL Centre Val de Loire, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le lundi 14 novembre 2022. La version papier a été reçue par courrier postal le jeudi 17 novembre 2022. Ce mémoire (10 pages) est annexé au présent rapport.

## **3. Examen des observations**

### **3.1 Observations écrites ou orales enregistrées au cours de l'enquête.**

|        | <b>Référence</b> | <b>Défavorable</b> | <b>Favorable</b> | <b>Observations</b>  |
|--------|------------------|--------------------|------------------|--|
| Lerné  | RL               | 0                  | 2                | Deux observations (Mr BOISSON et Mr GUERIN) sont totalement hors sujet et ne concernent pas l'enquête en cours. Il y eu erreur de la part des protagonistes avec un projet éolien à proximité. |
| Cinais | RCi              | 0                  | 0                | Une personne (Mr BELLARD) pour informations sur le projet.   |
| Chinon | RCh              | 0                  | 0                | Une personne (Mme FONTAINE) pour informations sur le projet.   |



|                     |      |          |           |   |
|---------------------|------|----------|-----------|---|
| Seuilly             | RS   | 1        | 3         | Une demande d'exclusion du périmètre du site (défav).<br>Une personne pour informations sur le projet |
| La Roche-Clermault  | RLrc | 3        | 5         | Une demande d'exclusion du périmètre du site (défav).   |
| Courriel Préfecture | C    | 1        | 1         |   |
| <b>TOTAL</b>        |      | <b>5</b> | <b>11</b> | <b>16</b>   |

### 3.1.1 Registre de Lerné

#### **RL 1** - Monsieur François de SOYRES - Lerné

*Ce projet de classement me semble opportun, je regrette seulement que ce ne soit pas suffisamment contraignant : il aurait été utile, pour revenir au 16<sup>ème</sup> siècle, d'imposer un minimum de restauration de haies et d'arbres isolés, notamment sur la commune de Lerné.*

#### **RL 2** – Monsieur Pierre JANCOVICI – Lerné

*Projet de classement intéressant pour la préservation des espaces naturels, et pour la charge historique de nos communes. Par contre quid de la replantation à minima de haies, de bosquets, etc... qui assureraient naguère la biodiversité, la régulation des crues.*

#### Réponse du maître d'ouvrage

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L. 341-10 du code de l'environnement). Ainsi, toute coupe d'arbres ou arrachage de haies devra faire l'objet d'une autorisation spéciale au titre des sites. Cependant, le site classé ne peut imposer des travaux de quelque nature. Le site classé ne peut donc pas imposer la replantation ou la restauration de haies, bosquets ou arbres isolés.

Toutefois, le site classé peut constituer un levier, en lien avec d'autres outils, pour inciter à la replantation d'arbres ou de haies. De ce fait, les orientations de gestion, adossées au projet de site, visent à encadrer la gestion ultérieure du site, sans toutefois être réglementaires. Ainsi, dans l'orientation de gestion n°2 "retrouver les éléments de paysage cités dans l'œuvre et préserver les éléments existants", il est indiqué comme principe à mettre en œuvre de "Préserver les arbres isolés existants. Replanter des arbres fruitiers isolés dans le parcellaire agricole, le long des chemins et autour des fermes", ainsi que de "maintenir les prairies bocagères".

#### Avis du commissaire enquêteur

*Le maître d'ouvrage reprend les précisions apportées dans le rapport de présentation. Dont acte.*

### 3.1.2 Registre de Cinais

Monsieur Francis BELLIARD

C'est informé sur le dossier du projet en cours.

### 3.1.3 Registre de Chinon

Madame Sylvie FONTAINE, propriétaire de parcelles, est venue s'informer sur le périmètre du site. Ses parcelles ne sont pas dans le périmètre.

### 3.1.4 Registre de Seuilly – 24 octobre 2022

**RS 1** - Monsieur SCHULTZ, Seuilly

*Propriétaire des parcelles 952 et 2011, quelles sont les contraintes de plantation ?*

*Faut-il restaurer les murs entourant les parcelles ?*

### Réponse du maître d'ouvrage

En site classé, il ne peut y avoir de contraintes à planter. Par contre, toute plantation d'arbre ou de haie devra faire l'objet d'une autorisation spéciale au titre des sites. Dans le site classé, il sera plutôt privilégié des essences locales ou des arbres fruitiers, compte-tenu de la nature agricole du site.

Le site classé ne contraint pas à la restauration de murs entourant les parcelles. Tout ce qui concerne l'entretien courant de manière générale ne nécessite pas d'autorisation spéciale au titre des sites (par exemple, reprise d'enduit d'un mur à l'identique, remplacement de pierres...). Par contre, un changement de type de clôture ou de mur nécessite une autorisation spéciale au titre des sites, délivrée dans ce cas par le Préfet de département.

### Avis du commissaire enquêteur

*Dont acte.*

#### **RS 2 - Madame VIGNOL, Saint-Germain sur Vienne (37)**

*Pour son fils Christophe VIGNOL qui souhaite acquérir la ferme dite "Les Tombes", route des Coudraies sur la commune de Seully. But : habitation principale pour la retraite.*

*Est-il possible de sortir les bâtiments de la ferme du périmètre du site ?*

*Dans le cadre du développement des énergies renouvelables, la pose de panneaux photovoltaïques sur toiture est-elle autorisée ?*

*La restauration des bâtiments en mauvais état devra-t-elle suivre des règles particulières ?*

### Réponse du maître d'ouvrage

Le périmètre du projet de site classé a été tracé en incluant les principaux lieux cités dans l'extrait de Gargantua relatif à la guerre picrocholine, sur la base de la synthèse littéraire établie par le Centre d'études supérieures de la Renaissance, de l'Université de Tours.

La guerre picrocholine décrite dans Gargantua prend ainsi place dans un environnement dont les caractéristiques principales (relief, toponymie, places fortes) sont largement inspirées du territoire dans lequel a grandi Rabelais et sont encore lisibles aujourd'hui. Si dans l'œuvre, des géants et des armées de taille considérable évoluent dans ce territoire, la réalité de l'échelle de ces paysages est toute autre. En effet, les lieux autour de la Devinière qui sont le support de la guerre sont séparés par des distances aisément couvertes à pied et les différentes places fortes sont en covisibilité. Lorsque l'on reconstitue les itinéraires des protagonistes impliqués dans le conflit, un espace, théâtre des événements, se dessine, qui prend appuie sur les lieux réellement cités et existants et des lieux à la localisation restant hypothétique.

Même si la ferme "les Tombes" n'est pas citée en tant que telle dans l'œuvre de Rabelais, elle se situe sur l'itinéraire des troupes de Tyravant, un chef de guerre de Picrochole, qui va jusqu'au Coudray.

Les boisements existants ainsi que les lignes de crête ont également permis de définir plus précisément les limites du projet de site classé, afin de constituer le bassin visuel du théâtre de la guerre picrocholine. Les éléments déjà recouverts par une protection patrimoniale et en périphérie du projet de site n'ont pas été nécessairement intégrés au projet de site classé (cas du château de Coudray-Montpensier et de son parc, qui sont protégés au titre des monuments historiques par exemple). La ferme dite "Les Tombes" est isolée et située en bordure d'une ligne de crête, tournée vers le bassin visuel des événements de la guerre picrocholine : elle est ainsi visible dans le paysage depuis d'autres lieux de la guerre picrocholine.

Pour ces deux motifs, la ferme des Tombes mérite d'être conservée dans le périmètre du site classé.

En complément, au niveau bâti, seuls sont proposés en site classé les habitations isolées ou à l'écart. La logique qui a valu à cette définition de périmètre est la même que pour l'ensemble du

territoire : les bourgs constitués sont hors du périmètre du site classé, alors que les hameaux et les habitations situés à l'écart, même légèrement, sont proposés en site classé.



Vue sur le Coudray-Montpensier et la ferme « Les Tombes » depuis la D117 entre le bourg de Seuilly et la Devinière

Concernant la restauration de bâtiments, le site classé n'impose pas de règles particulières avec un règlement précis.

Le site classé n'interdit pas la pose de panneaux photovoltaïques. Toutefois, les nouveaux objets devront être intégrés dans le site afin de ne pas être trop voyants et éviter d'être visibles depuis les lieux principaux du théâtre de la guerre picrocholine. De ce fait, les orientations de gestion précisent de "veiller à l'insertion paysagère de tout nouvel aménagement ou objet (par exemple, objets liés aux énergies renouvelables), en privilégiant la sobriété et en s'appuyant sur les recommandations liées aux bâtiments". Les demandes seront étudiées au cas par cas et dans le respect du document d'urbanisme en vigueur.

#### Avis du commissaire enquêteur

*La présence de la ferme "Les tombes" dans le périmètre du site répond à deux critères essentiels, à savoir, son positionnement sur l'itinéraire des troupes de Tyravan et sa covisibilité en bordure de la ligne de crête tournée vers le bassin visuel de la guerre picrocholine. Le maintien de cette ferme dans le périmètre du site classé reste cohérent et justifié.*

*Dont acte.*

#### **RS 3 - Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Saint-Avertin (37)**

*Ce classement est intéressant et original, car il est le premier à classer un territoire sur la base d'une œuvre littéraire, celle de Maître François Rabelais.*

*A ce titre j'y suis favorable.*

*Cependant je m'inquiète pour les projets des communes (activités, urbanisme, logement) dans la mesure où les services de l'Etat ont, après ces classements, un rôle très important, qui fait parfois fi des décisions locales.*

*Cela vient de se produire pour Candes où son projet culturel, ayant fait l'unanimité en jury, a eu l'unanimité des services de l'Etat contre lui en Commission départementale des paysages et des sites.*

*Même l'ABF, Monsieur BERGE qui a voté pour au jury, a voté contre à la Commission départementale !*

*Si l'Etat ne veut pas décourager les élus à accepter des classements de ce type, ses services doivent évoluer et apprendre à se comporter, selon le mot de l'historien René REMOND, en "contemporain de leur temps".*

#### Réponse du maître d'ouvrage

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site fait l'objet d'une autorisation spéciale au titre des sites délivrée par :

- le Préfet de Département dans le cas d'une déclaration préalable (après avis de l'Architecte des Bâtiments de France),

- le Ministre en charge des sites dans le cas d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'un permis de démolir (après avis de l'Architecte des Bâtiments de France - ABF, de la DREAL et de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites - CDNPS).

Les avis de l'ABF, de la DREAL et de la CDNPS demeurent des avis simples, l'autorisation étant in fine délivrée soit par le Préfet, soit par le Ministre. Les avis des services de l'État reposent notamment sur les orientations de gestion du site.

**RS 4 - Monsieur Thierry DEGUINGAND, maire de Seully**

*Dans le cas d'un projet éolien à proximité immédiate des sites, et donc avec une covisibilité évidente, est-il prévu de traiter ce sujet, voire d'intervenir ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage

La servitude de site classé ne s'applique qu'à partir de la date du classement de site et uniquement pour les parcelles situées dans le périmètre de site classé ; il n'existe pas de notion d'abord (au contraire des monuments historiques). La servitude de site classé ne s'appliquerait donc pas pour un projet éolien situé à proximité immédiate du site classé. Néanmoins, la présence d'un site classé à proximité d'un projet éolien doit être prise en compte par le porteur de projet, notamment en étudiant les visibilitées et covisibilitées possibles avec ce dernier. Son impact depuis le site classé doit donc être décrit et qualifié.

Par ailleurs, le plan de gestion du Val de Loire UNESCO propose dans son orientation "Réussir l'intégration des nouveaux équipements" de ne pas implanter d'éoliennes visibles depuis le Val de Loire, et notamment pas à moins de 15 km du rebord du val. Le document n'est pas réglementaire mais constitue un référentiel commun partagé pour une bonne gestion du bien inscrit à l'UNESCO.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Dont acte.*

### **3.1.5 Registre de La Roche-Clermault**

**RLrc 1 – Monsieur et Madame GOYER**

*Très beau projet pour protéger notre belle campagne chinonaise et aider au développement touristique. Oui au classement du site. Non à la méthanisation à Contray qui gâcherait ce beau paysage.*

**RLrc 2 - Madame Janet KING, Chargé (37)**

*Si ce projet est permis avec une augmentation des restrictions un peu en dehors du périmètre, à Contray, il pourra être une usine de méthanisation. Il sera au milieu d'un hameau, en vue de tout le monde qui passent, 10 m à côté du voisin le plus proche, à moins de 300m du prochain hameau et en covisibilité du site protégé. Comment cette construction peut-elle être autorisée ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage

La servitude de site classé ne s'applique qu'à partir de la date du classement de site et uniquement pour les parcelles situées dans le périmètre de site classé ; il n'existe pas de notion d'abord (au contraire des monuments historiques). La servitude de site classé ne s'applique donc pas pour un projet actuel en cours (le site n'étant pas encore classé) ; elle ne s'appliquera pas non plus pour un projet situé à proximité immédiate, une fois le site classé.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Dont acte.*

**RLrc 3 - Monsieur Yrvin KING, Chargé (37)**

*Je comprends le désir d'encourager le tourisme mais quelques poteaux indicateurs au secteur approprié sera beaucoup plus rentable et il me semble que quelqu'un a pris un marteau de forgeron à casser une noix. L'argent pourrait être mieux dépensé si on encourage les restaurants de la région à réfléchir sur les habitudes alimentaires des touristes au lieu d'avoir les idées très restrictives en ce qui concerne les heures d'ouverture de 12h-14h et 19h-21h.*

Réponse du maître d'ouvrage

Sans commentaire.

**RLrc 4 - Madame Béatrice de LAVALETTE, 7 rue de Contray, La Roche-Clermault**

*Excellente idée de classer ce site au titre de la valorisation de notre patrimoine historique et architectural, de la protection d'un site remarquable et de l'environnement.*

*Si je salue cette initiative, en revanche je conteste et regrette le périmètre concerné que je n'explique pas puisqu'il n'englobe pas Contray ni le château de Chargé.*

*Le projet de méthanisation à Contray serait une catastrophe pour le site classé, à proximité immédiate de la limite dans le projet de classement.*

*La Roche-Clermault a été d'un point de vue historique au cœur des guerres picrocholines : d'un point de vue historique et environnemental, ce serait une erreur majeure de restreindre le périmètre à la limite de Contray, qui plus est avec un risque d'usine de méthanisation, aux nuisances visuelles, olfactives considérables aux alentours. Odeurs, routes défoncées, camions qui se succèdent rendant routes et campagnes alentour dangereux pour les marcheurs, enfants et adultes, animaux domestiques dangereux.*

*Le projet de classement n'a pas de sens si le périmètre n'est pas étendu sur le coteau de La Roche-Clermault (Contray, Les Ormeaux, Chargé).*

Réponse du maître d'ouvrage

Le périmètre du projet de site classé a été tracé en incluant les principaux lieux cités dans l'extrait de Gargantua relatif à la guerre picrocholine, sur la base de la synthèse littéraire établie par le Centre d'études supérieures de la Renaissance, de l'Université de Tours. Le château de Chargé comme le hameau de Contray ne sont pas cités dans l'œuvre de Rabelais. La justification de prendre le plateau de la Roche-Clermault se fait sur la base de l'itinéraire de frère Jean lors de l'assaut final, qui prend à revers l'ennemi en passant par le Peu Girard, en partant de la Devinière. Or, le hameau de Contray et le château de Chargé ne sont pas situés sur l'itinéraire suivi par frère Jean, mais à l'écart.

La ferme du Peu Girard est visible depuis la Devinière : elle se détache nettement car un espace agricole, vierge de construction, se situe sur le plateau de la Roche-Clermault. C'est cet espace agricole qui semble nécessaire de préserver, afin de pouvoir se restituer mentalement le parcours de frère Jean pour prendre à revers Picrochole. Le hameau de Contray est situé plus au sud et pas sur la ligne visuelle entre la Devinière et le Peu Girard. Ce hameau n'est aucunement cité dans l'œuvre de Rabelais.

Pour ces raisons, il n'est pas justifié d'intégrer le hameau de Contray et le château de Chargé dans le périmètre de site (rappelons que l'on se base sur le critère artistique pour le projet de classement, et non sur le critère pittoresque).



*Peu Girard*

*Contray*

*Vue depuis la D324, juste au-dessus de la Devinière, vers le plateau agricole de la Roche-Clermault :  
à gauche la ferme du Peu Girard, à droite le hameau de Contray*



*Zoom de la photo précédente : le Peu Girard apparaît comme un parc boisé, avec un vaste espace agricole devant.  
Cette vacuité met en valeur la ferme du Peu Girard dans le paysage.*



*Contray*

*Fontenay / La Blanchardière*

*Zoom de la photo précédente : le hameau de Contray est plus conséquent et sa limite paraît plus floue, adossé à de la végétation. Il est en  
marge du bassin visuel de la guerre picrocholine et n'est pas cité dans l'œuvre. Au fond, sur la ligne d'horizon, les hameaux de Fontenay  
et la Blanchardière (à Marcay)*

Avis du commissaire enquêteur

*La synthèse littéraire de la guerre picrocholine reste la base déterminante pour inclure ou exclure un lieudit du périmètre du site classé.*

*Dont acte.*

**RLrc 5** - Madame Françoise CHEVALIER, propriétaire exploitante sur une ferme de polycultures-élevage au lieudit Contray sur la commune de La Roche-Clermault.

*1- Je demande que la parcelle ZP36 soit exclue du périmètre classé afin de pouvoir étendre des bâtiments agricoles pour respecter le bien-être animal (mise aux normes avec contraintes de surface et de hauteur imposées). Cette demande se fait dans le cadre d'une continuité de l'exploitation familiale (2 enfants)*

*2- Quelles sont les contraintes qui seraient imposées s'il y avait un bâtiment construit dans cette parcelle ZP36 en site classé ?*

*3- En cas d'impossibilité d'exclure la totalité de la parcelle ZP36, pourrait-on en exclure une surface suffisante pour l'extension des bâtiments cités ci-dessus ?*

Réponse du maître d'ouvrage

La parcelle ZP 36 est en partie incluse dans le projet de périmètre de site classé : seule la partie nord est dans le périmètre, alors que la partie sud, la plus proche du hameau de Contray, est hors du périmètre. Comme indiqué ci-dessus, le périmètre a été tracé sur la base des lieux cités dans l'extrait de Gargantua relatif à la guerre picrocholine. Plus précisément, la limite a été faite ici en regardant à la fois la ligne de crête, ainsi que la visibilité entre la Devinière et le Peu Girard. La partie nord de la parcelle ZP 36 est située dans le bassin visuel de la guerre picrocholine et est dans l'axe direct de visibilité entre la partie sud du domaine de la Devinière et le hameau du Peu Girard. Pour ces raisons, la partie nord de la parcelle ZP 36 doit être maintenue dans le projet de site classé.



Zoom de la vue depuis la D324, à hauteur de la Devinière : la parcelle ZP 36 apparaît dans la continuité de l'espace agricole vierge situé aux abords de la ferme du Peu Girard

Le site classé n'interdit pas la construction de bâtiments, notamment ceux à usage agricole. Le bâtiment doit être conforme aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur d'une part. D'autre part, en site classé, les nouveaux bâtiments agricoles feront l'objet d'une autorisation spéciale au titre des sites délivrée par :

- le Préfet de Département dans le cas d'une déclaration préalable (après avis de l'Architecte des Bâtiments de France),
- le Ministre en charge des sites dans le cas d'un permis de construire (après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, de la DREAL et de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites).

Le lieu d'implantation, le volume, les matériaux et les couleurs notamment seront examinés avec soin par les services de l'État et au cas par cas, afin d'aboutir à un projet qualitatif et répondant aux besoins agricoles. L'environnement existant devra en effet guider les choix retenus en termes d'architecture et de positionnement des nouveaux bâtiments. Des échanges entre le porteur de projet et les services de l'État peuvent avoir lieu avant le dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable pour faciliter le projet.

Les orientations de gestion, non-réglementaires, pourront guider les choix ; elles indiquent ainsi de :

- "privilégier une implantation dans la continuité du bâti existant",
- "préférer l'extension d'exploitations existantes au plus près des autres bâtiments, pour éviter le mitage dans les zones ouvertes",
- "éviter les gros volumes et privilégier les bâtiments limités en hauteur",
- "préférer des couleurs neutres, mates et pas trop claires",
- "si besoin, accompagner visuellement les nouveaux bâtiments par des plantations constituées d'essences locales",
- ou encore "limiter les aménagements connexes au minimum".

Avis du commissaire enquêteur

*Comme pour la ferme "Les Tombes" (cf. observation **RS 2** ci-avant), la covisibilité est un critère essentiel, ainsi que la présence de la parcelle dans la continuité du plateau venant du hameau de Peu Gérard. La décision de maintien dans le périmètre est cohérente et justifiée.*

*Dont acte.*

**RLrc 6** - Monsieur et Madame GOURIO Alain, 117 route de marcay, 37500 Chinon, lieudit "les Cornetteries"  
*Suite à votre projet, s'il aboutit, comment serons-nous prévenus en tant que propriétaires (contraintes, réglementation, etc...)*

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant le projet de classement du site du théâtre de la guerre picrocholine, compte-tenu du grand nombre de propriétaires, le classement se fera par décret en Conseil d'État. Une fois le classement de site prononcé par décret en Conseil d'État, un extrait du décret est publié sur le Journal Officiel.

Le décret est notifié au Préfet de département qui doit alors :

- notifier le décret aux maires concernés,
- publier le décret au recueil des actes administratifs,
- publier un extrait du décret dans 2 journaux locaux,
- verser la servitude au géoportail de l'urbanisme (GPU).

Les maires concernés doivent alors :

- publier un extrait du décret par voie d'affichage dans la commune pendant un mois,
- annexer la servitude au document d'urbanisme.

Par ailleurs, une fois prononcé, le classement de site pourra faire l'objet d'articles de presse dans les journaux locaux, ainsi que d'informations dans les bulletins d'information communale et/ou intercommunale.

Avis du commissaire enquêteur

*Cette réponse du maître d'ouvrage répond également à la deuxième question de Monsieur BEL ci-après.*

*Dont acte.*



**RLrc 7** - Monsieur François BEL, La Roche-Clermault

*Demande quelles contraintes supplémentaires pour les habitations ou futures constructions.  
Comment les habitants seront-ils informés des changements les concernant ?*

Réponse du maître d'ouvrage

Une fois le site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale au titre des sites. Ce régime permet de tenir compte des spécificités de chaque site. En fonction de la nature des travaux, l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation est le Préfet de département ou le Ministre chargé des sites. L'accord est délivré au regard de la bonne insertion paysagère du projet dans le site et de la préservation des caractères qui ont motivé le classement. Cette procédure allonge les délais de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Avant toute chose, les travaux envisagés doivent être autorisés par le document d'urbanisme en vigueur. Le site classé n'impose pas de règles particulières concernant les habitations existantes ou les futures constructions. Néanmoins, la restauration de bâti ou les futures constructions devront se faire dans l'esprit des lieux, en termes de volumes, de matériaux, de couleurs... Ainsi, les orientations de gestion, non-réglementaires, indiquent pour le bâti existant de "Préserver la qualité architecturale du bâti patrimonial existant (fermes isolées essentiellement). Rénover le bâti à l'identique ou dans l'esprit des lieux". Pour les nouvelles constructions, les orientations de gestion indiquent "d'éviter toute nouvelle implantation d'habitation en dehors des enveloppes urbaines existantes" et de "privilégier la sobriété d'une manière générale dans le choix des matériaux, des couleurs, de la volumétrie et des aménagements connexes".

Seules quelques prescriptions ou interdictions sont systématiques en site classé :

- la publicité est interdite, sans dérogation possible (article L. 581 du code de l'environnement),
- le camping et le stationnement de caravanes pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de campings sont interdits, avec des dérogations possibles (article L. 111-33 du code de l'urbanisme),
- les nouveaux réseaux électriques ou téléphoniques doivent être enterrés, sauf contraintes techniques (article L. 341-11 du code de l'environnement).

Avis du commissaire enquêteur

*Si le site classé n'impose pas de règles particulières, les orientations de gestion, même non-réglementaires, restent incontournables dans les avis qui seront portés sur les demandes d'éventuelles constructions à venir dans le périmètre du site.*

**RLrc 8** - Monsieur Jean-Marc THIBAULT, 7 rue de Rigot, La Roche-Clermault

*Propriétaire d'un massif forestier dans la zone qui nous intéresse (environ 10 ha)*

*Massif forestier avec murs de soutènement.*

*Je vois les contraintes que ce projet impliquerait aux propriétaires et ceci sans retour ?...*

*Ce projet reste encore une fois défavorable (me semble-t-il) à la propriété privée et par voie de conséquence aux propriétaires.*

Réponse du maître d'ouvrage

Afin d'éviter des autorisations spéciales au titre des sites pour chaque intervention forestière, l'autorisation spéciale peut porter sur un plan simple de gestion (PSG) sur une durée de plusieurs années. Ici, les boisements, cités dans l'œuvre de Rabelais, participent à la diversité des paysages. Les orientations de gestion du site indiquent ainsi de "préserver les boisements existants", et "d'éviter les coupes franches / à blanc, notamment en périphérie des boisements".

Avis du commissaire enquêteur

*La réglementation permet d'aménager l'exploitation des boisements en site classé avec un minimum de contraintes pour les propriétaires. Les orientations de gestion restent néanmoins un guide à respecter.*

### **3.1.6 Courriel de la Préfecture d'Indre et Loire**

**C1** - Madame LE LAN, La Roche-Clermault – 22octobre 2022

*Madame, Monsieur,*

*En tant qu'habitante de La Roche Clermault, près de la ville de Chinon, je souhaite apporter mon commentaire à l'enquête publique qui a été ouverte et qui porte sur le projet de classement du théâtre de la guerre Picrocholine.*

*J'ai été très heureuse de découvrir ce projet car je suis particulièrement sensible à la préservation de notre si beau patrimoine et à la transmission aux futures générations que permettra ce classement.*

*C'est une superbe initiative que je soutiens totalement!*

*Nous sommes d'ailleurs en train de réaliser combien, parfois, nous avons fait prévaloir certains projets peu respectueux de notre patrimoine qu'il soit tant immobilier qu'environnemental et que les conséquences se sont avérées désastreuses à moyen ou long terme (les «réparations» de ces décisions étant de surcroît très coûteuses à différents niveaux!).*

*C'est d'ailleurs pour cela que je vous interpelle aujourd'hui car la Préfecture, parallèlement à ce projet de classement, soutient la création d'une unité de méthanisation qui serait située à moins de 100 mètres de la limite de ce périmètre classé et qui serait visible depuis le site de La Devinière !!! Vous m'accorderez que c'est complètement illogique et donc incompréhensible. Je ne peux pas croire une seconde que la Préfecture souhaite conjuguer notre passé patrimonial avec un futur qui dévalorisera ce même paysage (qui serait classé) tant d'un point de vue visuel qu'en termes de nuisances environnementales ! et je vous interpelle sur ce point extrêmement important !*

*Je vous remercie de m'avoir lue et espère être entendue afin de permettre de développer encore le tourisme de la région grâce à ce site et ce, dans un cadre environnemental préservé*

#### Réponse du maître d'ouvrage

Cf. la réponse faite à Madame de LAVALETTE (Observation **Lrc 4**), ci-avant.

La servitude de site classé ne s'applique qu'à partir de la date du classement de site et uniquement pour les parcelles situées dans le périmètre de site classé ; il n'existe pas de notion d'abord (au contraire des monuments historiques). La servitude de site classé ne s'applique donc pas pour un projet actuel en cours (le site n'étant pas encore classé) ; elle ne s'appliquera pas non plus pour un projet situé à proximité immédiate, une fois le site classé.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Dont acte.*

**C2** - Simon GAUDIER et Agathe BEL. 26 octobre

Co gérant SCI (Société Civile Immobilière) La Braise

*Bonjour,*

*Conscient que nous réagissons tardivement, mais le projet de classement ne nous intéresse pas plus que cela ...*

*Nous souhaitons sortir nos parcelles (B416 et B423 à Seuilley) du classement en préfiguration.*

*Quelle sont les démarches à effectuer ?*

*Nous avons trouvé peu d'information sur ce que cela impliquerait d'un point de vue urbanistique d'être voisin limitrophe de ce classement ?*

*Le bâti moderne et performant énergiquement parlant ne ressemble pas tant ou toujours aux monuments du passé. Face aux enjeux actuel doit-on miser sur les matériaux et l'architecture ancienne, ne doit-on pas plutôt miser sur des nouveaux matériaux et de nouvelles formes d'habitat*

*et manière d'habiter ?*

*Est qu'une étude sur l'impact de l'augmentation probable du foncier et donc du coût du logement a été effectuée ?*

*Le parc locatif à l'année pourrait être moins fourni à l'avenir que le parc locatif touristique ?*

*Ces deux facteurs pourraient entraîner une difficulté d'accès aux logements pour certaines catégories de personnes.*

#### Réponse du maître d'ouvrage

Comme indiqué ci-dessus, le périmètre a été tracé sur la base des lieux cités dans l'extrait de Gargantua relatif à la guerre picrocholine. Les abords du bourg de Seully constituent le secteur où la campagne a été pillée par les troupes de Picrochole, entre le départ à Lerné et l'arrivée au château de la Roche-Clermault. Le périmètre du site classé a été défini afin de ne pas prendre les villages et secteurs agglomérés, mais uniquement les secteurs agricoles et naturels (avec d'éventuelles fermes isolées). Les parcelles B416 et B423 à Seully sont non-bâties actuellement et se situent dans le prolongement du hameau « Morin ». Dans le PLUi de la communauté de communes Chinon, Vienne et Loire, adopté en 2020, la parcelle B416 se situe en zone agricole (plus précisément en secteur Av, identifiant les terroirs viticoles à préserver), tandis que la parcelle B423 se situe en zone naturelle. Pour ces raisons, il est cohérent de conserver ces 2 parcelles dans le périmètre du site classé.

La servitude de site classé ne s'applique que pour les parcelles situées dans le site classé : il n'existe pas de notions d'abords de site classé. Aussi, le fait d'être limitrophe mais hors site classé n'implique rien de supplémentaire par rapport à la réglementation actuelle.

En termes de bâti, seuls les lieux-dits isolés et les lieux porteurs d'évènements de la guerre picrocholine (La Devinière, château de la Raisonnière) ont été intégrés dans le périmètre de site classé. Au final, cela concerne une quinzaine d'habitats.

En site classé, les modifications du bâti devront en premier lieu se conformer aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur. Le site classé n'interdit pas spécifiquement des objets ou des matériaux. Toutefois, tout nouvel aménagement devra être intégré dans le site afin de ne pas être trop voyant et éviter d'être visible depuis les lieux principaux du théâtre de la guerre picrocholine. De ce fait, les orientations de gestion précisent de "veiller à l'insertion paysagère de tout nouvel aménagement ou objet (par exemple, objets liés aux énergies renouvelables), en privilégiant la sobriété et en s'appuyant sur les recommandations liées aux bâtiments". Les demandes seront étudiées au cas par cas.

#### Avis du commissaire enquêteur

*Le maintien des parcelles B416 et B423 dans le périmètre du site classé est cohérent et justifié.*

*Dont acte.*

### **3.2 Observations du commissaire enquêteur.**

#### **3.2.1 Energies renouvelables**

*Quel pourrait être l'impact du classement du site sur les projets d'implantation d'énergies renouvelables, ayant des covisibilités préjudiciables à l'intégrité du site.*

*Qu'en est-il des éventuelles futures toitures avec photovoltaïques au sein des entités urbaines situées hors du périmètre, (reflets solaires, covisibilité) ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage

La servitude de site classé ne s'applique qu'à partir de la date du classement de site et uniquement pour les parcelles situées dans le périmètre de site classé ; il n'existe pas de notion d'abord (au contraire des monuments historiques). La servitude de site classé ne s'appliquerait donc pas pour un projet d'énergies renouvelables situé à proximité immédiate du site classé. Néanmoins,

la présence d'un site classé à proximité d'un projet d'énergies renouvelables doit être prise en compte par le porteur de projet, notamment en qualifiant l'impact du projet depuis le site et en étudiant les visibilitées et covisibilitées possibles avec ce dernier.

Par ailleurs, plus spécifiquement pour l'éolien, le plan de gestion du Val de Loire UNESCO propose dans son orientation "Réussir l'intégration des nouveaux équipements" de ne pas implanter d'éoliennes visibles depuis le Val, et notamment pas à moins de 15 km du rebord du val. Le document n'est pas réglementaire mais constitue un référentiel commun partagé pour une bonne gestion du bien inscrit à l'UNESCO.

De même, les projets de toitures avec photovoltaïque, hors site classé, ne sont pas impactées par la servitude de site classé. Ces projets doivent se conformer au document d'urbanisme en vigueur, à savoir à cette date au Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Chinon, Vienne, Loire. A noter que les communes souhaitant avoir un outil adapté pour préserver les qualités architecturales et urbaines de leurs bourgs peuvent se tourner vers un projet de Secteur Patrimonial Remarquable (SPR), plus adapté pour la gestion du bâti que le classement de site.

### **3.2.2 Urbanisme**

*S'il y a souhait de changement de destination des bâtiments agricoles situés à l'intérieur du périmètre, quelles seraient les contraintes ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le changement de destination de bâtiment agricole en site classé est possible, le site classé ne réglementant pas l'usage des bâtiments. Au préalable, le changement de destination doit être rendu possible par le document d'urbanisme en vigueur. Puis, dans le cas de modifications du bâti existant, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation spéciale au titre du site classé. Chaque projet sera étudié au cas par cas, en s'appuyant sur les orientations de gestion et en veillant à ce que le projet s'intègre bien au niveau paysager.

### **3.2.3 Effets cumulés avec un autre projet**

*Dans de nombreuses observations, il est fait référence à un projet de méthanisation (ICPE, demande d'enregistrement) au lieudit Contray dont Madame CHEVALIER (observation **RLrc 5**) est propriétaire exploitante. Peut-il y avoir interaction entre le projet de classement de site et ce projet en cours de finalisation ? Si oui, a-t-on évalué les impacts sur le projet de classement ?*

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le classement de site est au stade du projet et la servitude débute à partir de la date de son classement. Par ailleurs, le projet de méthaniseur n'est pas dans le périmètre du projet et la servitude du site classé ne s'applique que pour les parcelles situées dans le périmètre.

Le projet de méthaniseur s'inscrit dans la continuité du hameau de Contray, qui est perceptible depuis certains secteurs du projet de site classé. Toutefois, le projet de méthaniseur n'émergera pas de l'enveloppe bâtie déjà constituée par le hameau, il ne dépassera pas de la ligne d'horizon ; le projet ne sera donc pas prégnant dans le paysage et pourra si besoin être accompagné par du végétal (essences locales).

Mes conclusions et avis font l'objet d'un document séparé à la suite du présent rapport.

A Saint Avertin le 18 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis BERNARD