

Département : Indre-et-Loire

Enquête publique préalable au projet de révision du

- PLAN LOCAL D'URBANISME

et du

- PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

De 4 monuments historiques de la commune

Présentée par la ville de MONTBAZON (Indre-et-Loire)



Crédit photo : Mairie de Montbazou

Conclusions et avis

3/ Le périmètre délimité des abords de 4 monuments historiques (PDA)

Remis en mairie de Montbazou le 14 août 2025

Commissaire-Enquêteur : Nicole TAVARES

Nota : conformément au 3^{ème} alinéa de l'article R123-19 du code de l'environnement, le rapport d'enquête et ses annexes d'une part, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'autre part, font l'objet de documents séparés, publiés en même temps que le présent document.

3^{ème} partie

1- L'objet de l'enquête :

Cette enquête unique projette la révision du PLU de Montbazon et le PDA (délimitation d'un périmètre des abords) relatif à 4 monuments historiques déjà inscrits.

- ✓ Le site castral ;
- ✓ La maison La maison médiévale de la rue Putsinus ;
- ✓ L'église paroissiale Notre-Dame de Bonne Aide ;
- ✓ L'ancien Hôtel-Dieu ;

2- Le maître d'ouvrage :

Madame le maire de Montbazon en est l'autorité organisatrice.

Le dossier soumis à l'enquête a été réalisé par la mairie de Montbazon assistée du Cabinet AUDDICE.

3- Le projet :

Cette enquête a pour objet de protéger et valoriser le patrimoine reconnu vernaculaire et identitaire de quatre monuments. La protection au titre des abords confèrera à ces monuments un caractère de servitude d'utilité publique.

4- Préparation de l'enquête :

- ✓ Décision n° E25000021/45 de Monsieur le Président délégué du Tribunal administratif Orléans du 14 février 2025.
- ✓ Arrêté n° 102-2025 du 19 mai 2025 pris par Madame le maire de Montbazon.

Saisine des propriétaires

En vertu de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine, les propriétaires des quatre monuments concernés ont été consultés par courriel avec AR sur ce projet par le commissaire-enquêteur afin de requérir leur avis.

Noter que l'église appartenant à la commune. Celle-ci s'est auto-saisie !

L'avis de chaque propriétaire est parvenu par retour de courriel.

Ces **avis favorables** sont en **pièces jointes n° 1,2 et 3** du rapport d'enquête.

Conclusion partielle

La préparation de l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation.

5- Le dossier d'enquête :

Le dossier comportait plus de 1000 pages abondamment illustrés. La partie réservée au PDA plus modeste et sa description bien que sommaire était complète.

Malheureusement le document graphique présentant à la fois le périmètre actuel et le périmètre projeté était peu lisible au niveau des parcelles.

Conclusion partielle

J'estime que le dossier de révision du PLU pour la partie qui s'attache au PDA et présenté au public est conforme aux obligations réglementaires et qu'il constitue un outil concret favorable à la valorisation du patrimoine montbazonnais même si le document graphique était peu lisible.

6-Information du public :

L'avis d'enquête a fait l'objet de quatre publications légales dans la presse régionale, La Nouvelle République du Centre Ouest :

- ✓ *Quotidien* : les 24 mai et 14 juin 2025 ;
- ✓ *Hebdomadaire* : les 25 mai et 15 juin 2025 ;
- ✓ L'avis d'enquête a été affiché dans les formes réglementaires en mairie, sur son site, et sur divers panneaux d'affichages publics ainsi que sur des panneaux temporaires sur le territoire communal (17) affiches format A2 sur fond jaune.

Conclusion partielle

J'estime que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de déposer ses observations et propositions, de consulter les documents propres à ce projet. Les conditions d'information et d'affichage exigés par la réglementation ont été effectuées dans le respect des règles. Le certificat d'affichage confirme que cet affichage s'est effectué dans les conditions et les délais requis.

7- Déroulement et clôture de l'enquête :

- ✓ L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal n° 102-2025 du 19 mai 2025 à la salle Jean Guéraud, sise Mairie de Montbazon du 12 juin 2025 à 14h au 15 juillet 2025 à 12h.
- ✓ Le commissaire- enquêteur a assuré trois permanences de chacune trois heures les 12 juin, 5 et 15 juillet 2025 afin d'informer le public.
- ✓ Durant toute la durée de l'enquête un dossier complet ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations a été mis à la disposition du public. Le dossier pouvait également être consulté sur un site dédié ouvert à cet effet. Le public pouvait déposer ses observations sur ce même site.
- ✓ A l'issue de cette enquête unique, 51 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur et 33 observations ont été recueillies
- ✓ Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations et propositions recueillies au cours de l'enquête.
- ✓ **Deux observations** concernaient le PDA : l'une exprimait la satisfaction du contributeur de ne plus être à l'intérieur de ce périmètre et l'autre à l'inverse ne

comprenant pas pourquoi il s'y trouvait ! Elle demande une modification sur la légende du document graphique

- ✓ **L'ABF** dans son avis favorable a noté le travail collaboratif avec la commune depuis 2021.
- ✓ **La DDT** a souligné de manière positive la mise en place d'un PDA qui est un atout pour la préservation du patrimoine. Elle recommande la correction du document graphique.
- ✓ Cette synthèse a été remise et commentée au maitre d'ouvrage le 21 juillet 2025 (cf. annexe 1) Sur les bases de ce procès-verbal, la commune a produit un mémoire en réponse le 1^{er} août 2025 (cf annexe 2). Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et ses avis le 14 août 2025.

Conclusion partielle

J'estime après analyse que la recommandation de la DDT devra être prise en considération après l'enquête publique et avant l'approbation du projet.

Conclusion générale

La Loi de 2016 a mis fin au caractère arbitraire du rayon de 500 mètres autour d'un monument historique et permet une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants, en offrant la possibilité de « déformer » ce périmètre de 500 mètres en l'étendant et/ou en le réduisant
J'estime que ce projet apporte une plus grande sécurité juridique aux décisions prises en termes de demandes d'autorisation d'urbanisme. Une enquête publique unique portant sur les deux procédures contribue à donner de la cohérence dans la gestion des enjeux patrimoniaux sur le territoire.

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de périmètre de délimitation des abords des quatre monuments historiques de Montbazon.

Nicole Tavares

Commissaire enquêteur