



Commune de la Chapelle Blanche St Martin
2 Place Jasnin
37240 La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

*Elaboration du PLU : 22 Octobre 2004
Révision du PLU : 30 novembre 2007*

*Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt
de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme
approuvant le périmètre délimité des abords
de l'église paroissiale Saint-Martin et du
Château de Grillemont par le conseil
municipal du 29 juillet 2025
La Maire Martine Tartarin*



Rapport de présentation des périmètres délimités des abords de l'Église paroissiale Saint-Martin et du Château de Grillemont

*37- Indre-et-Loire
Commune de
La-Chapelle-Blanche-Saint-Martin*

*Assurée par la commune de
La-Chapelle-Blanche-Saint-Martin, Maître
d'Ouvrage*

*Avec l'appui des services de l'Etat
(DRAC/UDAP d'Indre-et-Loire, ROLAND Elodie,
architecte des bâtiments de France)*



Préambule

1. LES MONUMENTS HISTORIQUES	p7
1.a L'Église paroissiale Saint-Martin	p8
- fiche technique	p9
- arrêté	p10
1.b Le périmètre de protection actuel de l'Église Saint- Martin	p11
1.c Le Château de Grillemont	p12
- fiche technique	p13
- arrêté	p14
1.d Le périmètre de protection actuel du château de Grillemont	p17
2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	p18
2.a Historique	p19
2.b Le développement urbain	p20
2.c Cartes postales anciennes sources de comparaison	p23
3. L'ANALYSE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG	p24
3.a La composition urbaine	p25
3.b Le tissu bâti	p27
3.c Le tissu ancien	p28
3.d Le tissu ancien dans la continuité	p29
3.e Le tissu ancien diffus	p30
3.f Le tissu pavillonnaire	p31
3.g Le relief	p32
3.h Le paysage	p33
4. L'ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE DU CHÂTEAU	p34
4.a Le relief	p35
4.b Les éléments de paysage autour du château	p36
4.c Les perspectives sur le château et son environnement	p37
4.d L'analyse historique du territoire	p38

5. L'ÉLABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)	p40
5.a Carte des éléments architecturaux, urbains et paysagers structurants de l'Église Saint Martin	p41
5.b Enjeux et justifications du périmètre délimité des abords de l'Église Saint-Martin	p42
5.c Les éléments paysagers structurants du Château de Grillemont	p43
5.d Enjeux et justifications du périmètre délimité des abords du Château de Grillemont	p44
6. PROJET DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)	
- de l'église paroissiale Saint Martin	
- du Château de Grillemont	p45
6.a Projet de périmètre délimité des abords de l'église paroissiale Saint Martin : superposition des périmètres actuel et en projet	p46
6.b Projet de périmètre délimité des abords - Eglise paroissiale Saint-Martin: zoom fond cadastral	p47
6.c Projet de périmètre délimité des abords du Château de Grillemont : superposition des périmètres actuel et en projet	p48
6.d Projet de périmètre délimité des abords - Château de Grillemont : zoom fond cadastral	p49
6.e Synthèse des projets de périmètres délimités des abords de l'Église paroissiale Saint Martin et du Château de Grillemont : fond cadastral	p50





Préambule

Préambule

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a pour ambition de favoriser la conservation, la restauration et la transmission du patrimoine, tout en valorisant les territoires. La loi protège également les abords des monuments historiques.

Les abords des monuments historiques sont de deux types :

- des périmètres « délimités » précisément autour des monuments historiques créés par l'État en collaboration avec les communes et les habitants,
- par défaut, des périmètres automatiques de 500 mètres comme le prévoyait le droit antérieur.

Progressivement, les périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques seront transformés par des périmètres délimités des abords, plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain.

Le périmètre délimité des abords protège des immeubles ou ensembles d'immeubles, bâtis ou non bâtis, qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa protection, sa conservation ou sa mise en valeur. Le tracé du périmètre délimité des abords se justifie au regard de cette définition. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de covisibilité. Ainsi, dans ces périmètres, l'architecte des bâtiments de France émet un accord sur les dossiers, pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (L. 631-32 du Code du Patrimoine).

Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques (articles L621-30 du code du patrimoine).

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Une fois créé, le périmètre délimité des abords sera annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (servitude AC1).

A l'occasion de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin a engagé par délibération le 11 juillet 2023, une étude de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) afin d'établir un véritable projet de territoire et un ensemble cohérent autour de ses monuments, et d'assurer leur conservation ou leur mise en valeur.



Préambule

L'élaboration du périmètre délimité des abords est une démarche partenariale entre l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, soucieuse de protéger et de mettre en valeur son patrimoine architectural, urbain et paysager, et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), par le biais de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) d'Indre-et-Loire.

L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et l'architecte des bâtiments de France doivent être consultés pour accord avant et après l'enquête publique. L'enquête publique unique diligentée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, porte sur les deux projets (PLU et PDA), avec la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique effectuée par le commissaire enquêteur.

L'objectif de la création de PDA, en remplacement des rayons de protection de 500 mètres autour des monuments, est d'adapter les périmètres aux espaces bâtis ou non bâtis à fort enjeu patrimonial qui forment un écrin aux monuments historiques et, à contrario, d'exclure les zones sans intérêt patrimonial ou paysager (comme certains lotissements pavillonnaires, par exemple). Et ainsi de clarifier la situation vis-à-vis des habitants en identifiant les secteurs à enjeux patrimoniaux dans ce nouveau périmètre dont le critère de covisibilité n'est plus requis.

La délimitation des PDA se fondera sur un diagnostic du patrimoine bâti et des paysages bâtis ou non bâtis (avec repérage des éléments) réalisé dans l'étude préalable. A cette fin, l'aire d'étude portera, à minima, sur les périmètres des 500 mètres et sera étendue aux éléments et ensembles extérieurs à ce périmètre participant de l'intérêt historique, culturel, paysager ou des perspectives monumentales. Ce diagnostic permet ainsi de :

- Identifier le champ de visibilité des monuments historiques en associant les critères du PDA. Il ne s'agit plus seulement de notion de covisibilité mais aussi de cohérence paysagère et urbaine qui sert d'écrin.
- Identifier la qualité patrimoniale (architecture, urbanisme, paysage) des abords des monuments historiques.
- Identifier les enjeux résultant de cette double analyse.

Cette démarche s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Le lancement de la révision du PLU et en parallèle la création d'un PDA,
- Le travail de terrain pour établir un diagnostic architectural, urbain et paysager,
- La visite sur site avec les équipes de l'UDAP,
- La présentation du travail en mairie avec échanges entre la mairie et l'ABF et la définition précise du périmètre,
- La production d'un rapport présentant un diagnostic architectural, patrimonial, urbain et paysager, l'étude des enjeux du futur PDA et la définition d'un projet de périmètre délimité des abords justifié,
- La validation du rapport d'élaboration du PDA et du PDA définitif.



Préambule

Régime des travaux

Le périmètre délimité des abords se substitue au “rayon de 500 mètres”, ainsi la protection au titre des abords s’applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de covisibilité ne s’applique alors plus. Le régime d’autorisation pour les travaux situés à l’intérieur de cette servitude est inchangé, il est régi par l’article L621-32 du code du patrimoine et les travaux sont soumis à l’accord de l’ABF.

L’architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l’aspect extérieur d’un immeuble bâti ou non-bâti protégé se trouvant dans le PDA.

Le périmètre délimité des abords du monument historique ne s’accompagne pas d’un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.





1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

1.a L'Église paroissiale Saint-Martin

L'église est inscrite Monument Historique par arrêté du 14 septembre 1949.

La construction d'une première église à nef unique est attestée dès le XIIe siècle. Le clocher carré tire son origine du XIIe siècle. La partie supérieure a été détruite et remplacée par une tour carrée. Le vaisseau central du choeur et le collatéral Nord du choeur, voûté d'ogive, sont érigés au XIIIe siècle. Le collatéral Sud du choeur est ajouté au XVIe siècle et a été remanié au XVIIIe siècle, couvert de voûtes de briques modernes. De ce fait, aujourd'hui, le choeur est constitué de deux travées rectangulaires, et accompagné de deux collatéraux. Il se termine par un chevet plat.

On y trouve de beaux vitraux, une cuve baptismale du XVe siècle, une Pietà également du XVe siècle, des restes de peintures murales du XVIe siècle représentant entre autres Sainte Radegonde, des statues en plâtre moulé du XIXe siècle.

L'édifice incontournable dans le paysage du centre-bourg fait partie de l'identité du village.

Sa mise en valeur doit être l'objectif principal du projet, en conservant ce qui en constitue l'attrait :

Elle présente une grande sobriété de traitement et s'inscrit dans un écrin urbain et paysager de grande valeur.

Source : Site de la commune

La Chapelle Blanche Saint Martin -Eglise Saint Martin

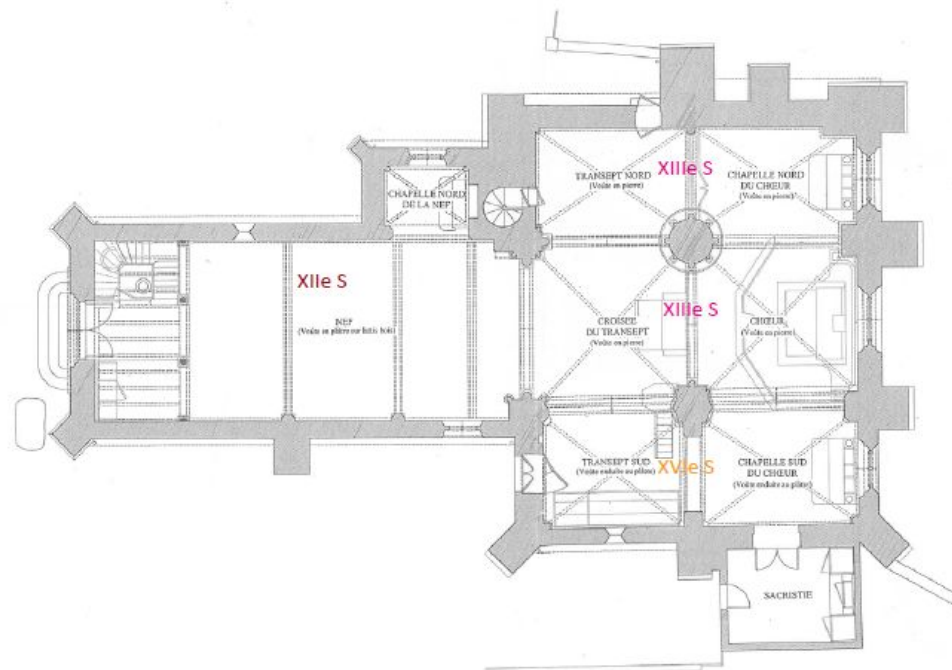
Plan au sol

Etat actuel

Echelle 1/100°

A de Saint-Jouan - Architecte en chef des monuments historiques

Novembre 2000



Datation sur la base du plan et de l'étude préalable d'Arnaud de Saint-Jouan

1.a L'Église Saint-Martin : fiche technique

Eglise paroissiale Saint-Martin

Localisation : Centre-Val de Loire ; Indre-et-Loire (37) ; La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

Historique - Siècles des campagnes principales de construction : XIIe siècle ; XIIIe siècle ; XVIe siècle ; 4e quart XVIIe siècle

Année(s) de(s) campagne(s) de construction : 1686 ; 1688

Description historique :

La nef du XIIe siècle a été reprise en 1520. La porte en arc brisé date de cette époque. Au nord, petite chapelle du XVIe siècle. Clocher carré du XIIe siècle dont la partie supérieure a été détruite et remplacée par une tour carrée. Le chœur, de deux travées rectangulaires, est accompagné de deux collatéraux. Le vaisseau central et le bas-côté nord datent du XIIIe siècle. Les voûtes d'ogives furent retaillées au XVIe siècle. Le collatéral sud fut rajouté au XVIe siècle, remanié au XVIIIe et est couvert de voûtes de briques modernes. Un grand mur plat termine le chœur et des deux collatéraux. L'église a été restaurée au XVIIe siècle.

Nature de la protection de l'édifice : Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice : 1949/09/14 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice : Église (à l'exception des voûtes modernes du collatéral Sud) : inscription par arrêté du 14 septembre 1949

Statut juridique du propriétaire : Propriété de la commune



Façade ouest. Source : <https://pop.culture.gouv.fr/> - Ministère de la culture

1.a L'Église Saint-Martin : arrêté

MINISTÈRE
DE
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTION
DE L'ARCHITECTURE.

BUREAU
DES TRAVAUX ET CLASSEMENTS.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et, notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;

La commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

~~L'Eglise de la CHAPELLE-BLANCHE (Indre-et-Loire) à l'exception des voûtes modernes du collatéral sud.~~

appartenant à la commune de la Chapelle-Blanche

est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ARTICLE 2.

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département, pour les archives de la préfecture, et au maire de la commune de la Chapelle-Blanche.

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 14 SEPT 1949

Par délégation
Le Directeur de l'Architecture

T. S. V. P.

113-646 J. M. 800226. [10713]



1.b Le périmètre de protection actuel de l'église Saint Martin



1.c Le Château de Grillemont

Château des Xe, XVe, XVIIIe et XIXe siècles. Du château du Xe siècle, nous savons seulement que le seigneur en était Geoffroy de Grillemont. Vers les débuts de l'an 1200, il appartient à Barthélémi Payen qui faisait partie de la famille des fondateurs de l'ordre du Temple. Est-ce en souvenir que l'une des tours est appelée tour des Templiers ?

En 1464, il est acquis par Bertrand de Lescoët qui y entreprend d'importants travaux afin d'en faire une imposante forteresse.

François Balthazar Dangé d'Orsay en devient adjudiciaire en 1739 et y apporte de profondes transformations pour en faire une demeure au goût du jour. Il abat le donjon, crée de grandes ouvertures (la légende dit qu'il fit percer autant de fenêtres et de portes que de jours dans l'année ; 97 paraît plus près de la réalité). A l'intérieur, il fait faire un grand salon de musique (17 m de long / 8 m de large) et une très belle cage d'escalier qui ont été classés Monuments Historiques.

Le début du XIXe siècle voit défiler les propriétaires. Hippolyte Collineau, armateur à Nantes, fait l'acquisition d'une partie du domaine en 1798. Il le cède ensuite à Louis-Auguste Pilté, négociant à Orléans. En 1828, ce dernier échange Grillemont avec Marie François Joseph Goujon, comte de Gasville contre son domaine de Tracy dans le Calvados ; il devient failli sans doute en partie à cause de ses investissements dans la betterave sucrière. C'est une carcasse vide, inhabitée depuis quelques années, qui est vendue aux enchères remportées par Gerasime Lecointre en 1850. Son fils, Pierre, chargea l'architecte Charles Guérin de Tours de mettre les bâtiments en état. De gros travaux sont engagés pour remettre le château en état et y adjoindre de éléments de confort comme le chauffage central. Le château connaît encore plusieurs occupations dont entre 1939 et 1940 le département du ministère du commerce, puis l'armée allemande et ses 500 chevaux avant de devenir de février 1941 à février 1943 une caserne de douaniers allemands. Le château devient ensuite une prison. La dernière « occupation » fut celle des religieuses de l'hôpital Saint-Gatien de Tours qui avaient été expulsées de leurs locaux et relogées à Grillemont avec leur aumônier.



Source : site de la mairie depuis le site
<https://www.chateau-de-grillemont.com>



1.c Château de Grillemont : fiche technique

Château de Grillemont et ses communs

Localisation : Centre-Val de Loire ; Indre-et-Loire (37) ; La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

Historique - Siècles des campagnes principales de construction
XVe siècle ; XVIIIe siècle ; XIXe siècle

Année(s) de(s) campagne(s) de construction : 1470 ; 1765

Description historique

La châtelainie relevait de Ligueil. Une importante forteresse fut construite entre 1460 et 1470 par Bertrand de Lescost, gouverneur de la ville et du château de Loches, et était primitivement défendue par des douves et des étangs. Elle a en partie été démolie et réaménagée au XVIIIe. Au cours du XIXe siècle, d'importantes transformations y ont été apportées. Le château se compose actuellement d'un corps de bâtiment doté de deux prolongements en retour d'angle. Du château médiéval subsistent trois tours et des murs de courtine percés ultérieurement d'ouvertures. En 1739, le donjon fut rasé pour remblayer la cour d'honneur, et les mâchicoulis furent supprimés des deux tours ouest. La cour d'honneur a conservé l'ordonnance du XVIIIe. L'aile orientale était prolongée par un bâtiment de briques qui a été détruit pour être remplacé par un petit pavillon, édifié dans le style du 18e siècle. Un autre petit pavillon prolonge l'aile opposée. Sous le Second Empire, le salon de musique a été aménagé avec un décor en faux marbre rappelant l'époque Directoire, composé de pilastres cannelés dont les chapiteaux sont joints par une frise ornée. La cage d'escalier, conçue au XVIIIe, a été remaniée au 19e. Les communs du troisième quart du XVIIIe siècle sont édifiés au nord sur un plan en U. Les trois ailes sont disposées autour d'une cour rectangulaire.

Technique du décor des immeubles par nature : Ferronnerie ; décor stucqué

Nature de la protection de l'édifice : Classé MH partiellement ; inscrit MH partiellement ; protection totale



Château de Grillemont, communs façade est. Source : site de la mairie <https://pop.culture.gouv.fr/> - Ministère de la culture

Date et niveau de protection de l'édifice

1942/07/06 : inscrit MH ; 1987/12/10 : inscrit MH ; 1989/05/09 : classé MH

Précision sur la protection de l'édifice : Château, sauf parties classées (cad. B 14) : inscription par arrêté du 6 juillet 1942 ; Communs dans leur ensemble, à savoir toutes les parties du 18e siècle (cad. B 19) : inscription par arrêté du 10 décembre 1987 ; Façades et toitures du château ; escalier avec sa cage ; salon de musique (cad. B 14) : classement par arrêté du 9 mai 1989

Nature de l'acte de protection : Arrêté

Statut juridique du propriétaire : Propriété privée



1.c Château de Grillemont : arrêté

AD./J.
SECRÉTARIAT D'ÉTAT
À L'ÉDUCATION NATIONALE
ET À LA JEUNESSE.

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
DES BEAUX-ARTS.

DIRECTION
DES SERVICES D'ARCHITECTURE.

BUREAU
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

Inventaire supplémentaire.

ÉTAT FRANÇAIS.

ARRÊTÉ.

Le Ministre, Secrétaire d'Etat à l'Education Nationale
~~Le Secrétaire d'Etat à l'Education Nationale et à la Jeunesse,~~

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;

~~La Commission des monuments historiques entendue;~~
Vu l'arrêté du 10 août 1941 pris en application de la
ARRÊTE : loi du 19 juillet 1941;

ARTICLE PREMIER.

Le Château de Grillemont, sis à LA CHAPELLE
BLANCHE SAINT-MARTIN (Indre-et-Loire),

appartenant à M. G. Lecoindre

est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département, pour les
archives de la préfecture, au maire de la commune de La Chapelle
Blanche Saint-Martin et au propriétaire,

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 6 JUIL 1942

PAR AUTORISATION
LE CONSEILLER D'ÉTAT
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DES BEAUX-ARTS

T. S. V. P.
L. HAUTECOEUR

51 646-J. 4711-41. 10713



1.c Château de Grillemont : arrêté

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES

ORLÉANS, le 10 DEC. 1987

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL
en date du 10.12.87
enregistré le 16.12.87
sous le n° 87-309

P. 30 mai 1988
vol 2750, n° 24

ARRETE

portant inscription des communs du château de Grillemont
à LA CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN (Indre-et-Loire)
sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Le Préfet, Commissaire de la République de la Région Centre

Commissaire de la République du département du Loiret

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61-428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de Région ;

VU le décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région Centre entendue, en sa séance du 1er octobre 1987 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que les communs du château de Grillemont présentent au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur qualité architecturale ;

.../...

- 2 -

ARRETE :

Article 1er : Sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les communs du château de Grillemont dans leur ensemble, à savoir toutes les parties du XVIIIème siècle, situées à LA-CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN (Indre-et-Loire) figurant au cadastre, section B, sous le numéro 19 d'une contenance de 82 a 50 ca et appartenant à Madame LECOINTRE Colette, Marie-Chantal, née le 19 novembre 1920 à SAINT-AVERTIN (Indre-et-Loire), exploitante agricole, épouse de Monsieur LE GOUZ DE SAINT-SEINE Bénigne.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de la Culture et de la Communication, sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 : Il sera notifié au Commissaire de la République du département, au Maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Le Préfet,
Commissaire de la République
de la Région Centre

PAUL BERNARD

1.c Château de Grillemont : arrêté

MINISTERE DE LA CULTURE, DE LA
COMMUNICATION, DES GRANDS TRAVAUX
ET DU BICENTENAIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E n° MH.89-IMM. 50

portant classement parmi les monuments historiques du château de Grillemont
à LA CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN (Indre-et-Loire)

Le Ministre de la Culture, de la Communication,
des Grands Travaux et du Bicentenaire

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée et complétée par les lois des 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et par le décret modifié du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des commissaires de la République de Région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU le décret n° 88-823 du 18 juillet 1988 relatif aux attributions du ministre de la Culture, de la Communication, des Grands Travaux et du Bicentenaire ;

VU l'arrêté en date du 6 juillet 1942 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du château de Grillemont à LA CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN (Indre-et-Loire) ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue en sa séance du 17 octobre 1988 ;

VU l'adhésion au classement donnée le 10 mars 1989 par Madame de SAINT-SEINE, propriétaire ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation du château de Grillemont, présente au point de vue de l'histoire et de l'Art un intérêt public en raison de la valeur architecturale de cet édifice bâti au XVème siècle et modifié ultérieurement à partir du XVIIIème siècle et de la qualité de certains de ses décors intérieurs.

.../...

- 2 -

A R R E T E :

Article 1er : Sont classées parmi les monuments historiques les parties suivantes du château de Grillemont à LA CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN (Indre-et-Loire) :

- les façades et toitures du château,
- l'escalier avec sa cage,
- le salon de musique,

figurant au cadastre section B, sous le numéro 14 d'une contenance de 25 a 60 ca et appartenant à Madame LECOINTRE Colette, Marie, Chantal née le 19 novembre 1920 à SAINT-AVERTIN (Indre-et-Loire), exploitante agricole, épouse de Monsieur LE GOUZ DE SAINT-SEINE Bénigne. Celle-ci en est propriétaire depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

Article 2 : Le présent arrêté se substitue, en ce qui concerne les parties classées, à l'arrêté du 6 juillet 1942 susvisé.

Article 3 : Il sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

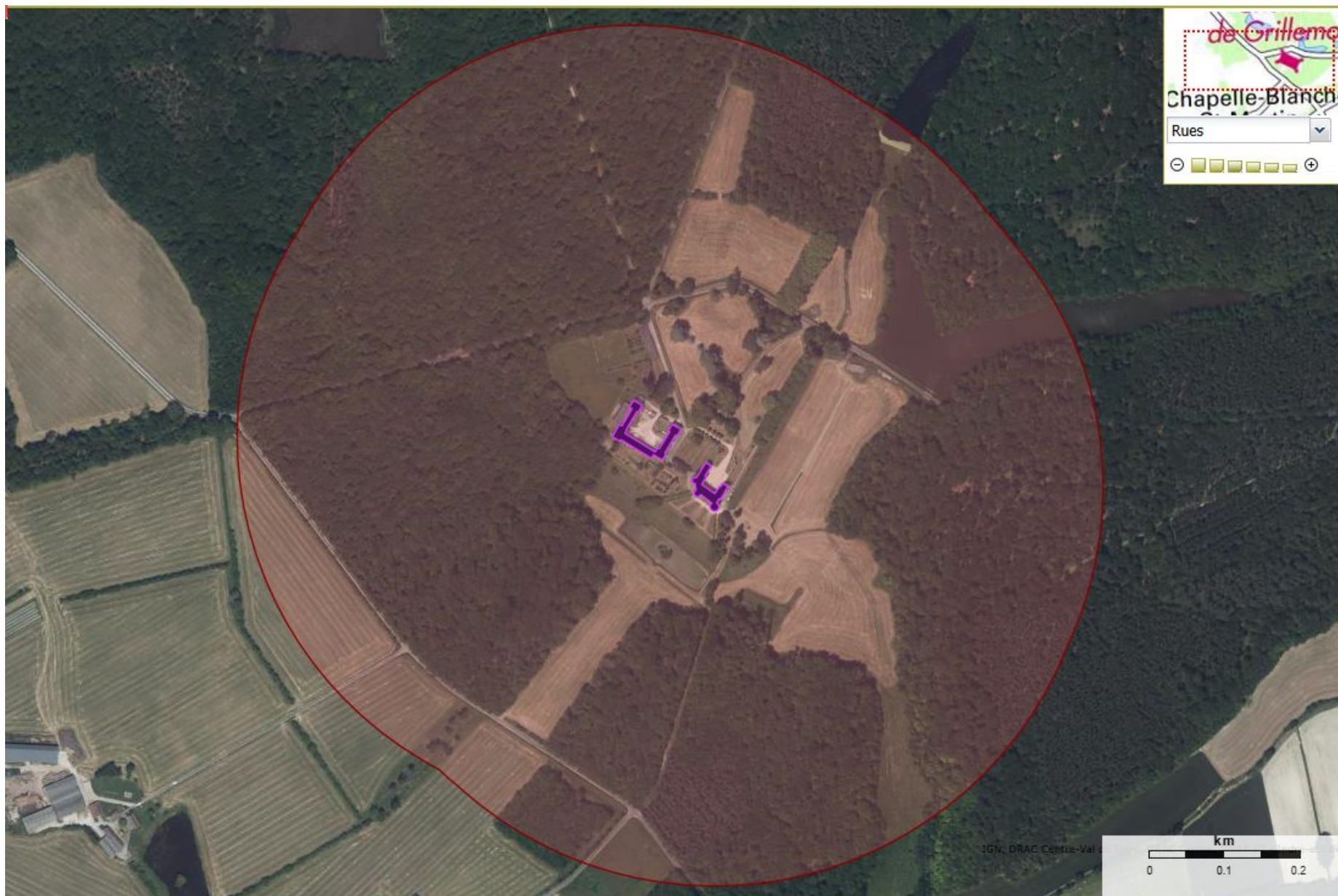
Article 4 : Il sera notifié au Préfet du département, au Maire, et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 9 MAI 1989
Pour le Ministre et par délégation
Le Directeur du Patrimoine

Jean-Pierre BADY



1.d Le périmètre de protection actuel du château de Grillemont



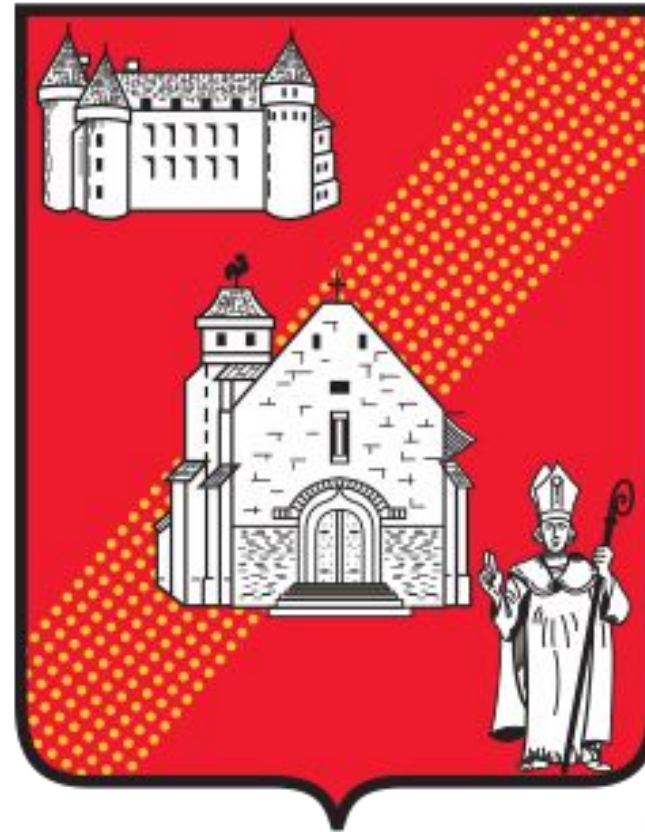
2.a Historique

Les sources anciennes portant sur le territoire de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin indiquent des traces d'occupation au néolithique (entre 4000 et 3000 ans avant J.C) ainsi qu'à l'époque gallo-romaine. Le chemin pavé dit de Louis XI passant à l'est de la commune pourrait être la voie romaine desservant également Manthelan et Le Louroux.

La commune est citée pour la première fois au Xe siècle "ecclesia sancti Petra Capellae" devenu au XIIIe siècle "Capella Alba". C'est en 1918 que, par décision municipale (puis préfectorale), le village devient La Chapelle-Blanche-Saint-Martin afin de le différencier de celui qui devient concomitamment La Chapelle-sur-Loire.

Parmi les éléments du passé, il est à noter qu'au XIIe siècle le village était entouré par des remparts dont il ne reste aucun vestige. Et au XIIIe siècle la commune disposait de deux tuileries (citées dans le cadastre napoléonien de 1832). Enfin, la Place Jasnin se trouve à l'emplacement de l'ancien cimetière.

Le blason de la commune représente les deux principaux monuments de la commune : l'église et le château de Grillemont et la mention suivante " Les gueules à la barre d'or, au château du lieu, à l'église du lieu à un évêque bénissant, le tout d'argent, rangé en bande et brochant." citant les deux monuments et le saint tutélaire de la commune Saint Martin".



Blason de la commune



Logo actuel de la commune



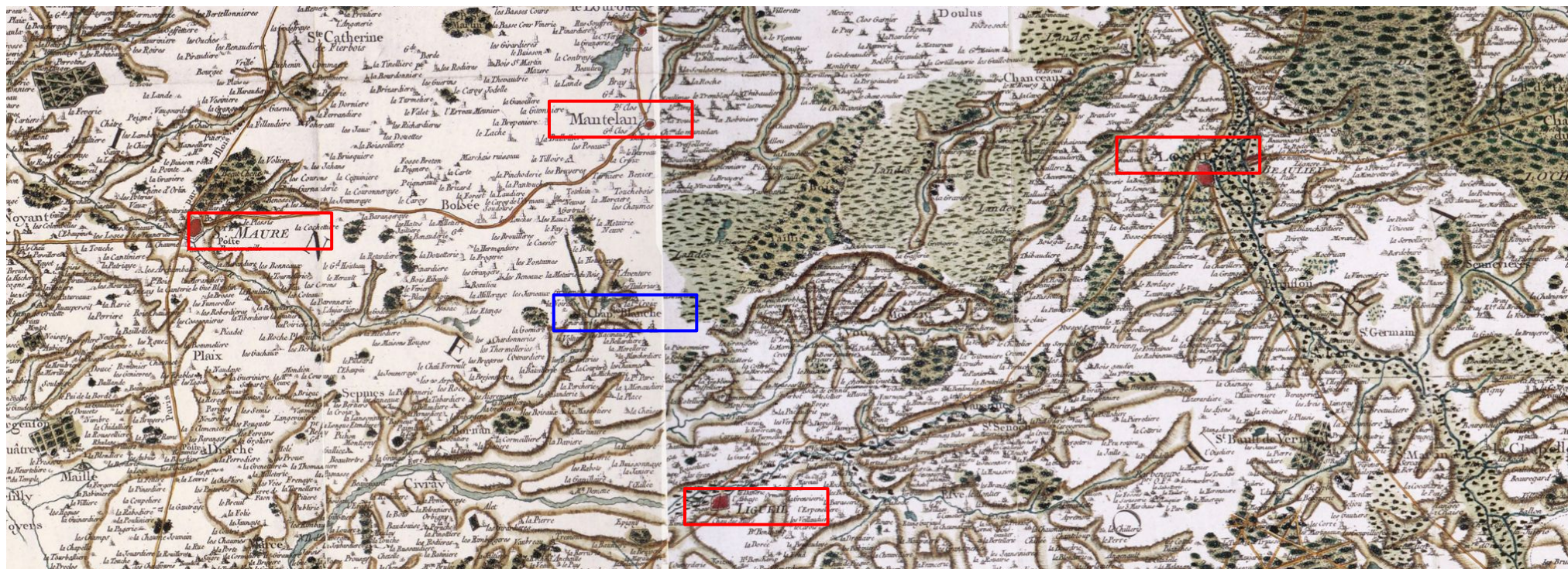
2.b Le développement urbain

Plusieurs cartes établies au XVIIIe, et avec beaucoup de précision au XIXe siècle permettent de reconstituer l'évolution bâtie de la commune. Nous disposons notamment de :

- la carte de Cassini issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle,
- la carte d'état-major 1820-1866,
- le cadastre napoléonien de 1832.

Nous retrouvons ci-dessous, la commune de La-Chapelle-Blanche-Saint-Martin établi par la carte de Cassini (XVIIIe siècle).

L'organisation urbaine de la commune fût d'abord est-ouest puis nord-sud avec la création de la départementale reliant Tours à Ligeil. Cet axe, non présent sur la carte de Cassini, apparaît sur la carte d'Etat-Major.



Carte de Cassini, issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle - Extrait Géoportail

2.b Le développement urbain

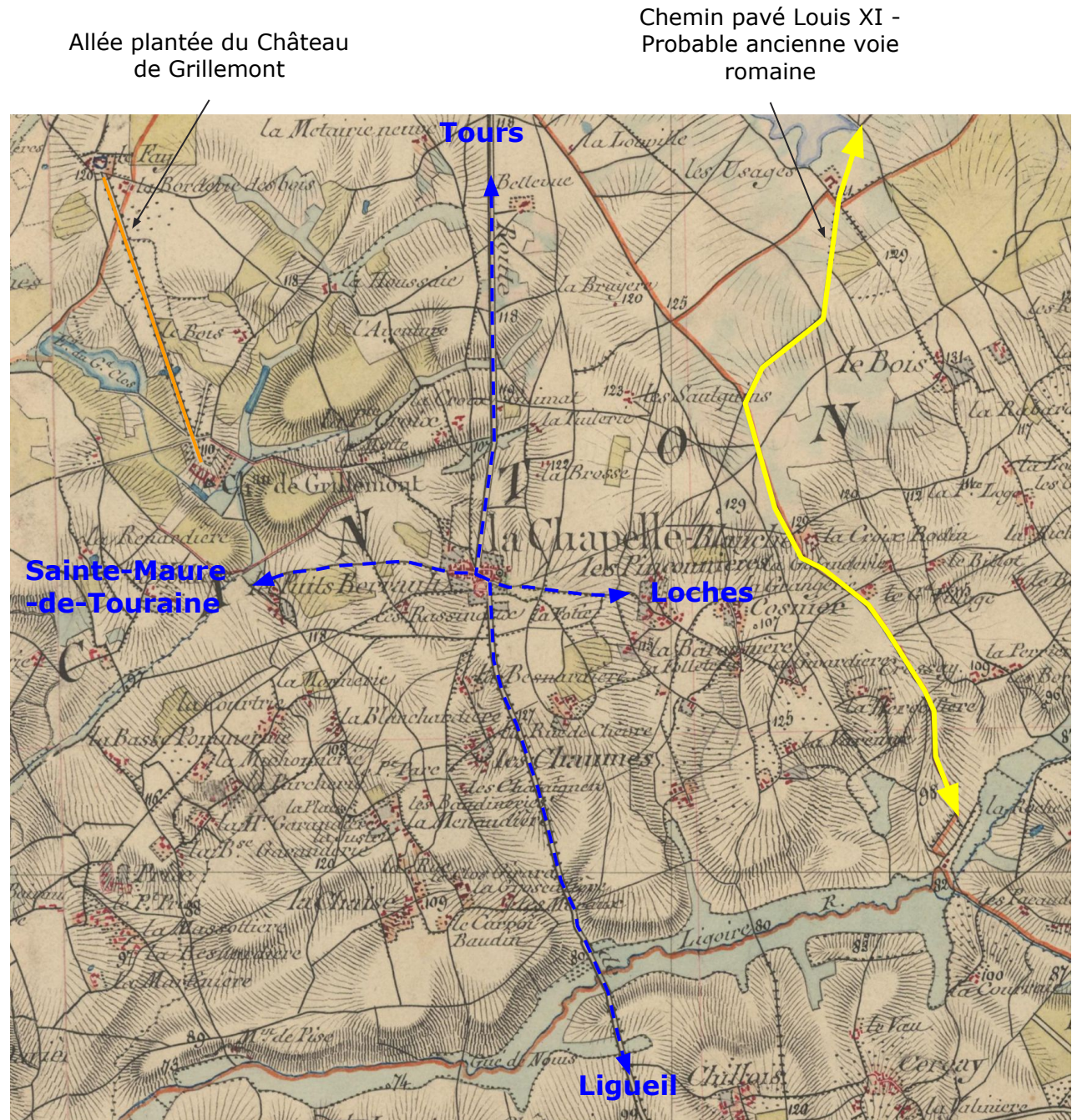
L'organisation urbaine se fait autour des axes de communication. Le centre-bourg joue le rôle de carrefour entre les axes est-ouest et nord-sud. Le tissu urbain du centre-bourg est compact et resserré autour de ces axes.

Le développement urbain au cours du XIXe siècle se fait de manière ponctuelle avec le développement de quelques bâtiments dans la continuité du tissu existant

L'extension urbaine la plus remarquable se fait au XXe siècle, en particulier sur la deuxième moitié du siècle et au début du XXIe siècle. Elle se fait le long des axes de communication mais aussi par poche. Ce développement est visible sur les cartes et vues satellites en suivant.



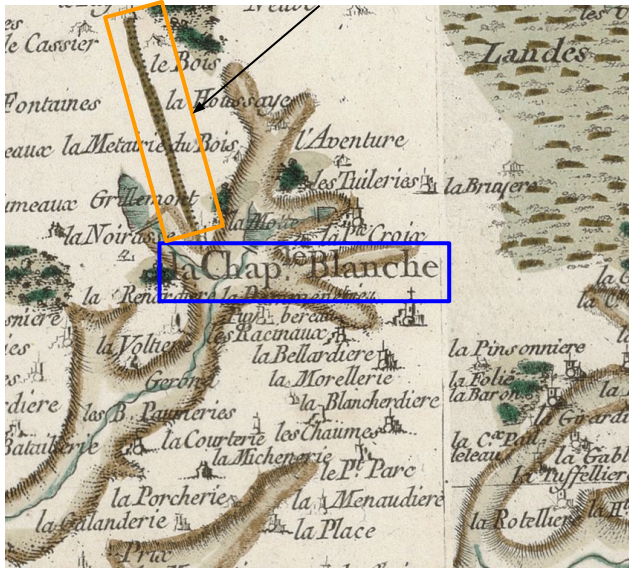
Zoom sur le centre-bourg



Extrait de la carte d'État-Major (1820-1866), carte française en couleurs du XIXe siècle

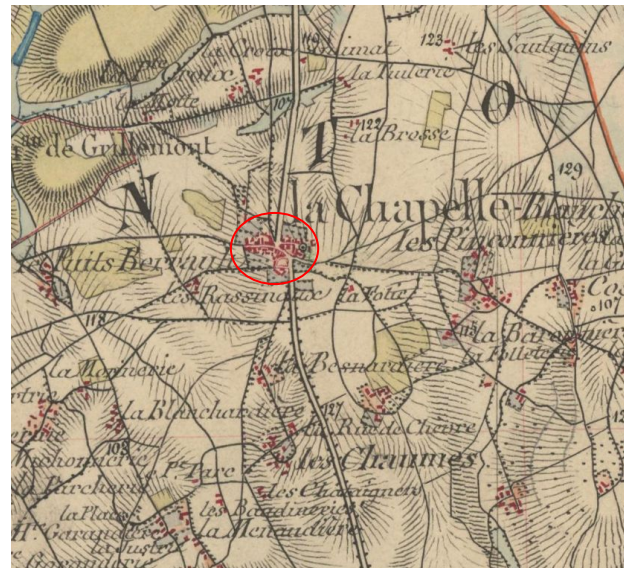
2.b Le développement urbain

Allée plantée du château de Grillemont



Carte de Cassini XVIIIe siècle

Un centre-bourg très compact



Carte d'Etat-Major 1820-1866

Un développement le long des axes

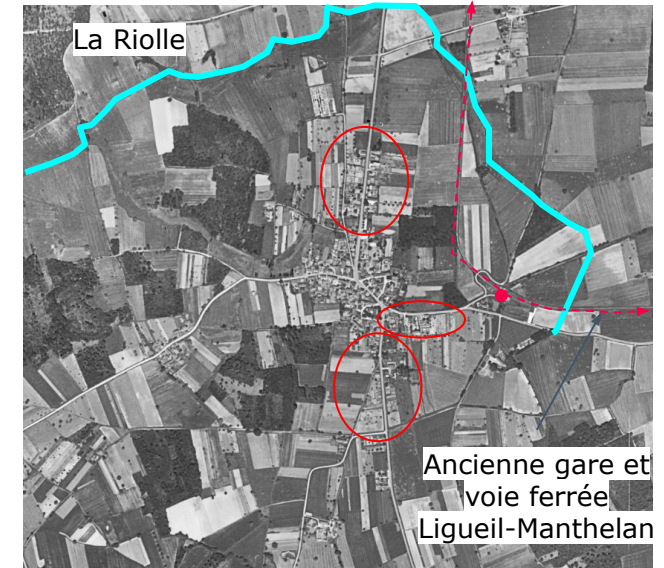


Photo aérienne 1950-1965

Développement urbain caractéristique de la fin du XXe et du début du XXIe siècle avec un développement sur les extérieurs du bourg, le long des axes de communication et par poches de type lotissement.

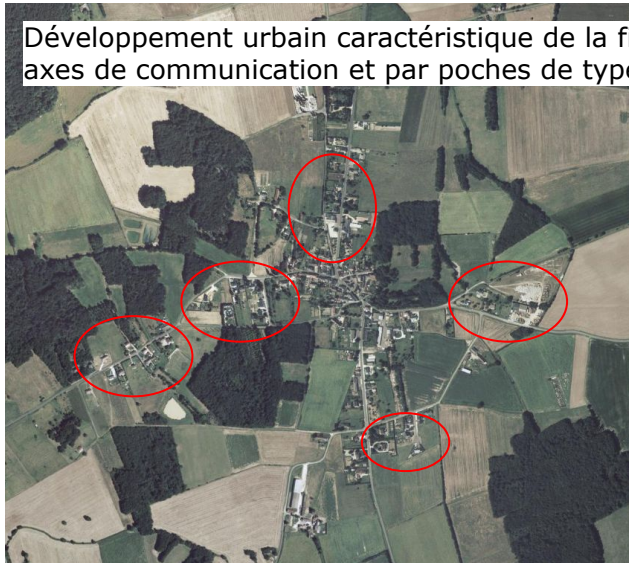


Photo aérienne 2000-2005



Photo aérienne 2006-2010



Photo aérienne 2023

2.c Cartes postales anciennes, sources de comparaison

Le tissu ancien du centre-bourg, observable sur les cartes postales anciennes, a été conservé.



Rue principale



Rue de la Poste



Rue principale



Photo de 2021
Source Google maps



Photo de 2023
Source Scale



Photo de 2021
Source Google maps



3. L'ANALYSE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE DU CENTRE-BOURG

3.a La composition urbaine

La carte d'État-Major (1820-1866) et le cadastre napoléonien de 1832, montrent une composition urbaine de bourg carrefour. En effet, le village s'est constitué au carrefour de deux axes, nord-sud et est-ouest. Toutefois l'église identifiée sur les deux cartes est en retrait de ces axes. Il s'agit d'une caractéristique moins courante du bourg-carrefour.

Le tissu bâti qui compose le centre-bourg est continu et compact. Sur le reste du territoire communal, un tissu plus disparate de fermes isolées ou formant des hameaux, se développe.

L'église en retrait des axes principaux se trouve sur un point haut du centre-bourg. Cette position permet au bâtiment de dominer une partie du centre-bourg et l'inscrit dans le paysage lointain du territoire.

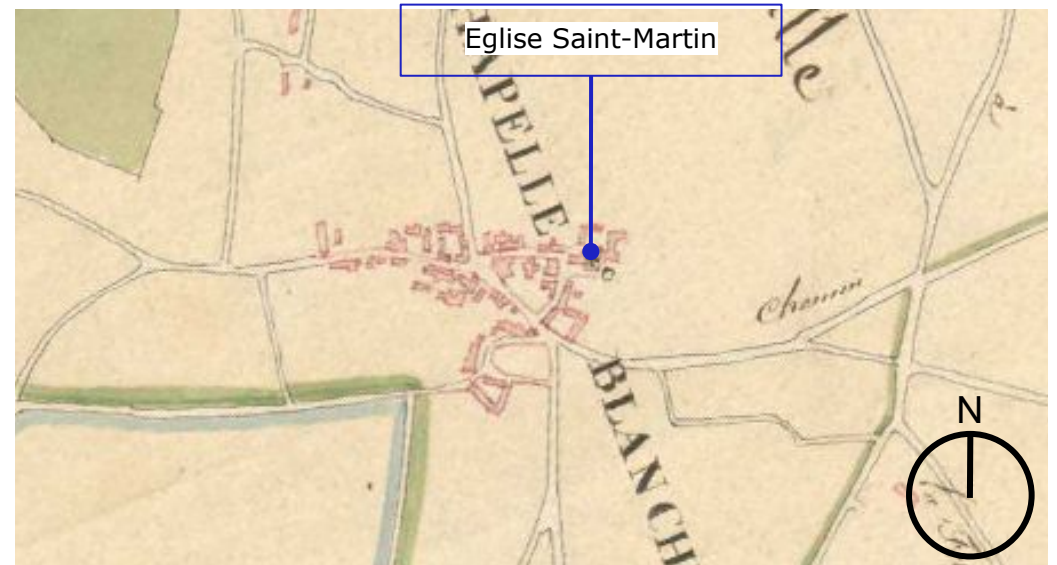
Eglise Saint-Martin



Carte d'Etat-Major



Extrait du cadastre napoléonien de 1832



Extrait du cadastre napoléonien de 1832, réorienté au nord



3.a La composition urbaine

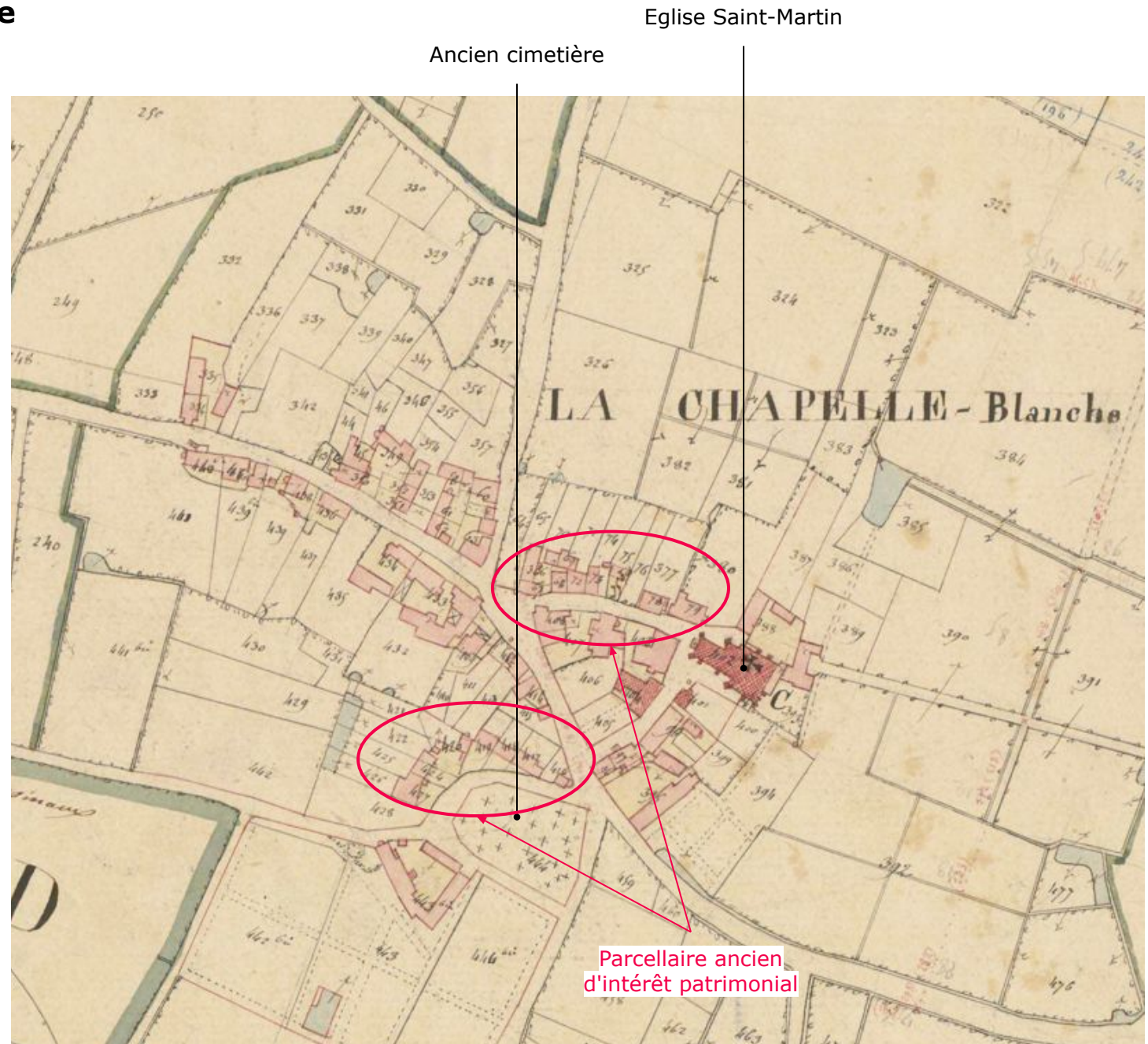
Le centre-bourg précisément identifié sur la planche section C1 du cadastre napoléonien recense l'ensemble des bâtiments présents en 1832.

Le tissu bâti est compact, mitoyen et implanté sur rue.

Le cimetière est également identifié dans le bourg. Le parcellaire autour est étroit. Les maisons sont mitoyennes et disposent d'une cours à l'avant et d'un jardin à l'arrière. Le cimetière sera par la suite déplacé à l'extérieur du bourg et l'ancien cimetière remplacé par l'actuelle place de la mairie.

On retrouve un parcellaire étroit rue de l'Abbé Favreau, avec une implantation des maisons sur rue et un jardin à l'arrière.

Ces différentes implantations sont caractéristiques du tissu ancien. Elles permettent de la densité bâtie, une inertie et une meilleur thermicité des logements.



3.b Le tissu bâti

L'analyse du tissu bâti permet d'identifier plusieurs tissus distincts :

- le tissu ancien établi à partir du cadastre napoléonien datant d'avant 1832,
- le tissu bâti dans la continuité immédiate du bâti d'avant 1832 et ayant les mêmes caractéristiques : matériaux, volumes, implantations,
- le tissu ancien diffus et comprenant lui aussi des caractéristiques anciennes : matériaux, volumes...,
- le tissu pavillonnaire avec des matériaux de construction, des volumes et une implantation en rupture avec le reste du tissu bâti.



Tissu ancien d'avant 1832,



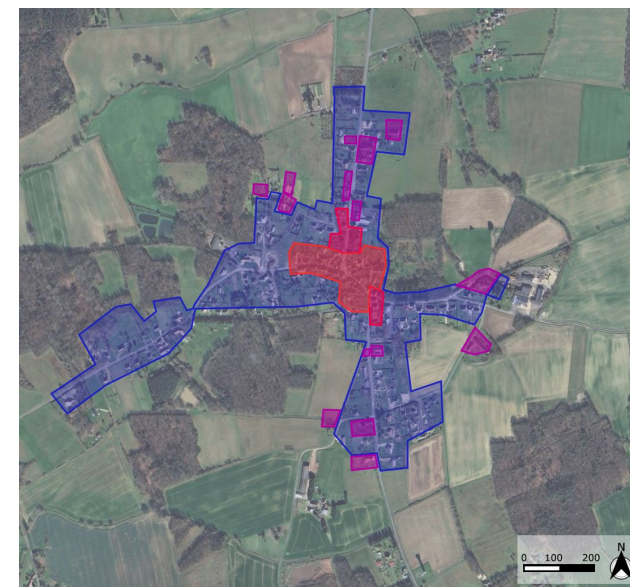
Tissu ancien dans la continuité



Tissu ancien diffus



Tissu pavillonnaire



3.c Le tissu ancien

Le bâti identifiable dès 1832 est compact, composé de maisons en R+1, mitoyennes et implantées sur la rue, généralement en façade, le long des axes de communication. Ce bâti dessine l'espace public. Il se compose de bâtiments en pierre : moellon enduit de mortier de chaux et de sables, et pierre de taille. Les couleurs sont celles des matériaux locaux : le tuffeau et les sables de la région. Les toitures sont à quatre ou deux pans. Elles sont principalement constituées en petites tuiles plates de pays mais aussi en ardoise. Les volumes sont simples. Les façades sont ordonnancées avec des ouvertures plus hautes que larges. Elles peuvent être ornées par des modénatures, parfois très travaillées et les souches de cheminées, majestueuses, sont majoritairement en brique. Le tissu autour de l'église ou de l'ancien cimetière (l'actuelle place de la mairie) offre un parcellaire intéressant tant sur la qualité urbaine que bâtie avec une densité et une compacité permettant une meilleure thermicité des logements.



3.d Le tissu ancien dans la continuité

Le tissu bâti dans la continuité immédiate du tissu ancien utilise les mêmes matériaux et une volumétrie similaires. L'implantation est le plus souvent sur rue. Toutefois certaines maisons, plus cossues disposent d'un léger retrait, il s'agit de maisons dite de "Maître" dont le retrait de la rue renforce le prestige de son architecture et indique le statut social des propriétaires.

Cette typologie de bâtiment peut être entourée d'un mur de clôture en moellon, parfois surmontés d'une grille ouvragée en ferronnerie. Les portails et portillons s'inscrivent dans la continuité de la clôture avec un traitement en fer forgé. C'est alors ce mur de clôture qui forme la continuité urbaine.



3.e Le tissu ancien diffus

Des habitations aux matériaux et aux volumétries caractéristiques du tissu ancien se trouvent en dehors du centre-bourg. En effet, elles ne sont pas en continuité directe du tissu urbain, plus isolées et avec des implantations parfois en retrait de la rue ou implantées sur rue par le pignon, à la différence du tissu du centre-bourg généralement implanté en façade sur rue.

Il s'agit généralement de fermes isolées ou encore de l'ancienne gare de la commune.



3.f Le tissu pavillonnaire

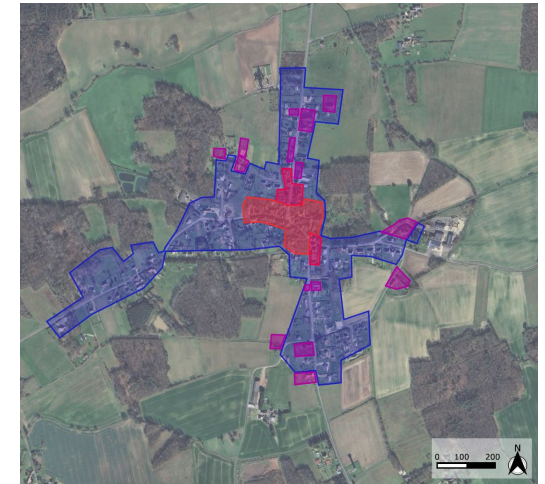
Au delà du tissu urbain et architectural ancien et traditionnel avec ses implantations, ses matériaux et ses volumétries caractéristiques, un tissu urbain et architectural plus récent s'est développé. Il s'agit du tissu pavillonnaire composé de maisons individuelles, implantées au milieu de la parcelle, sur de grandes parcelles ne tenant pas compte de l'orientation et de la topographie.

Elles ne dessinent pas un espace public structuré, effaçant l'esprit des lieux.

La continuité urbaines se fait par la clôture mais la diversité et la disparité des dispositifs existants ne permet plus de créer un ensemble urbain cohérent et continu.

Ce tissu datant du milieu du XXe siècle et se poursuivant jusqu'à nos jours marque une rupture urbaine et architecturale qui ne tient plus compte des spécificités locales caractéristiques de la commune. Volumes, matériaux, couleurs des enduits sont souvent traités en contradiction avec les caractéristiques anciennes. Il y a alors une absence d'intégration dans le tissu déjà présent.

Enfin l'implantation crée un tissu urbain et bâti lâche.



3.g Le relief

Le territoire est relativement plat à l'est et au sud de la commune avec des altimétries allant de 123 à 127 mètres. Il y a une sorte de plateau qui n'offre pas de vue sur le monument historique. La densité bâtie et/ou végétale forme un écran.

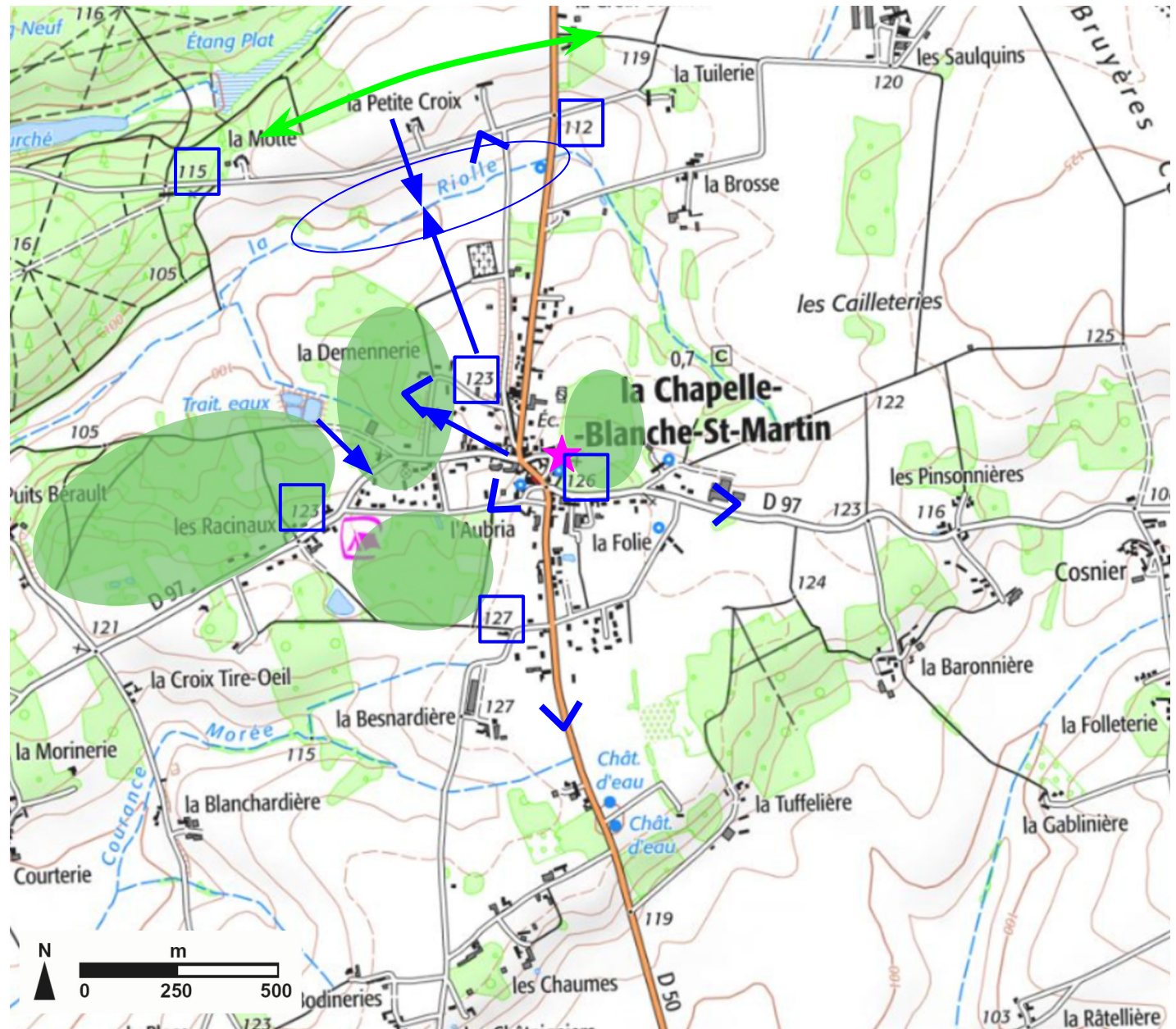
Par contre, sur les parties nord et ouest de la commune le relief offre des perspectives plus importantes.

Au nord une ligne de crête se forme en amont de l'entrée de bourg. Le cimetière avec ses cyprès remarquables et le début du tissu urbain sont alors visibles.

A l'ouest une partie du village est encaissé et le clocher se détache du paysage urbain.

Au delà de ces points de vue en surplomb ou à l'aplomb du village, des masses végétales entourent le tissu bâti et forment des écrans à toute perspective.

-  Vue
-  Ligne de crête
-  Point bas
-  Relief du point haut vers le point bas
-  Masse végétale
-  Monument historique



3.h Le paysage

Le bourg de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin est entouré par plusieurs boisements qui encadrent l'enveloppe urbaine et limitent les vues et les perspectives. C'est le cas à l'ouest où le tissu bâti est en bordure de boisement et en entrée est avec le parc de l'église qui forme un écran végétal.

En entrée sud, avec le faible relief, seules les premières maisons sont visibles.

En entrée nord, le relief offre des vues sur la silhouette du bourg et le clocher s'en détache.

Enfin au sein du bourg, Croix du paradis, en se rapprochant du centre ancien et dans la partie ouest du centre-bourg, en contrebas, des vues sur la partie est, en particulier sur le clocher sont permises entre la végétations et le bâti.



La Croix du Paradis



Entrée est



Entrée sud



Entrée nord



Bourg ouest



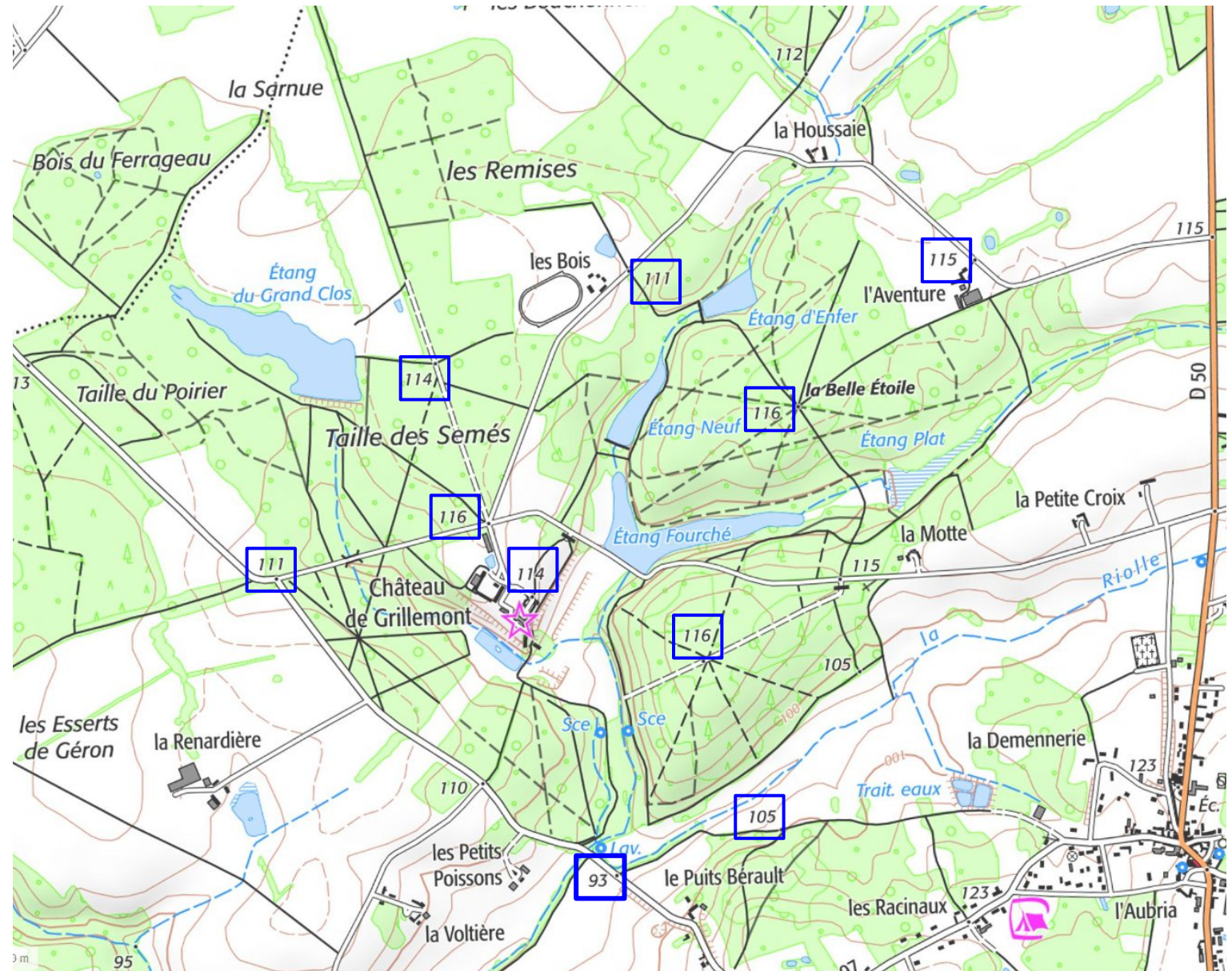


4. ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE DU CHÂTEAU

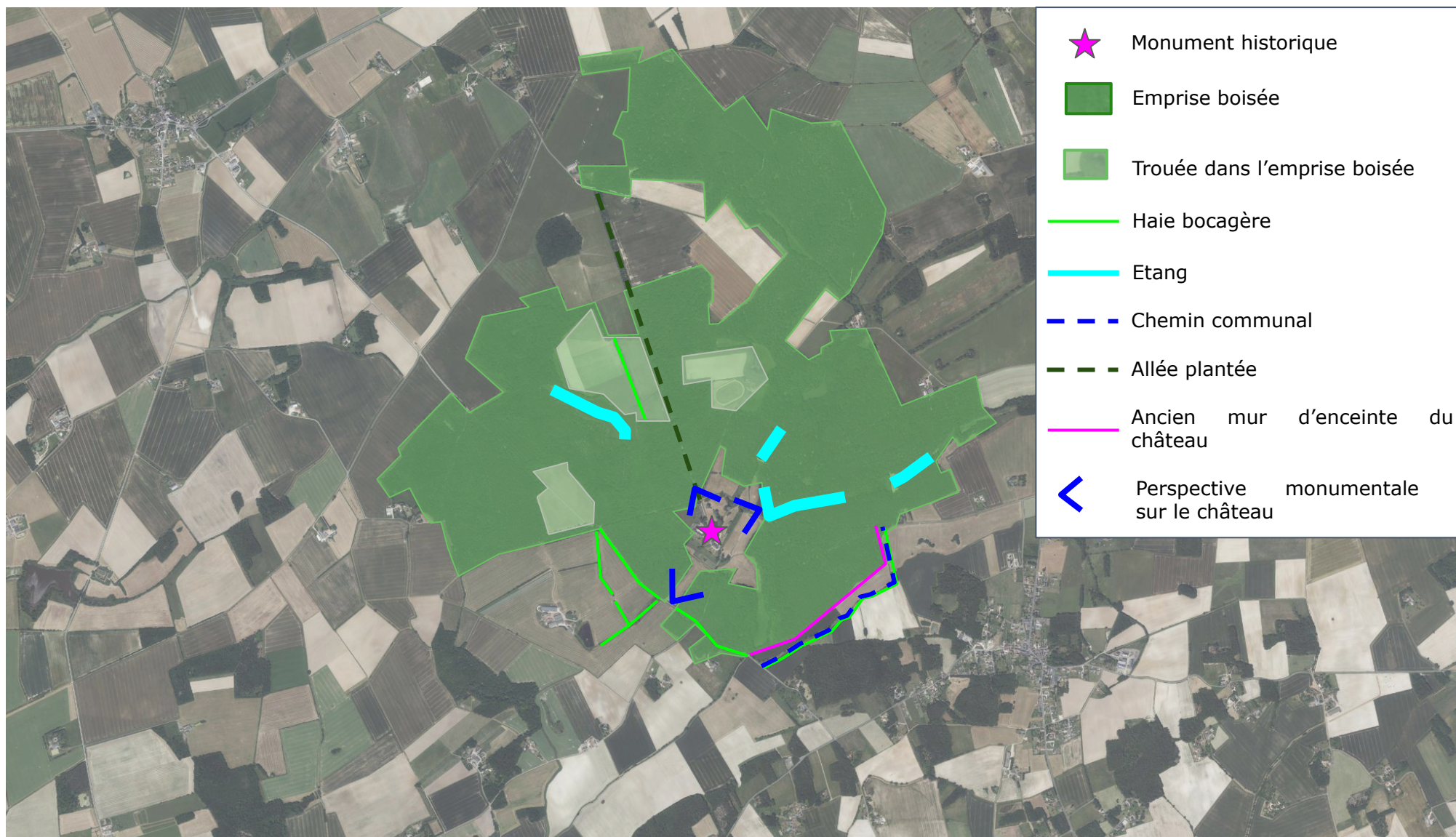
4.a Le relief

Le château se trouve sur un promontoire, il est sur un point haut. Le territoire autour du château quant à lui, est relativement plat avec peu de variations. Les altitudes sont entre 111 mètres et 116. Il y a un point bas à 93 mètres d'altitude au sud avec un ruisseau.

La carte IGN montre surtout l'importante emprise boisée qui entoure le château et forme un écrin. Le réseau hydraulique joue également un rôle sur la propriété du château. Il délimite des secteurs avec les cours d'eau et les retenues d'eau comme par exemple l'Étang Fourché.

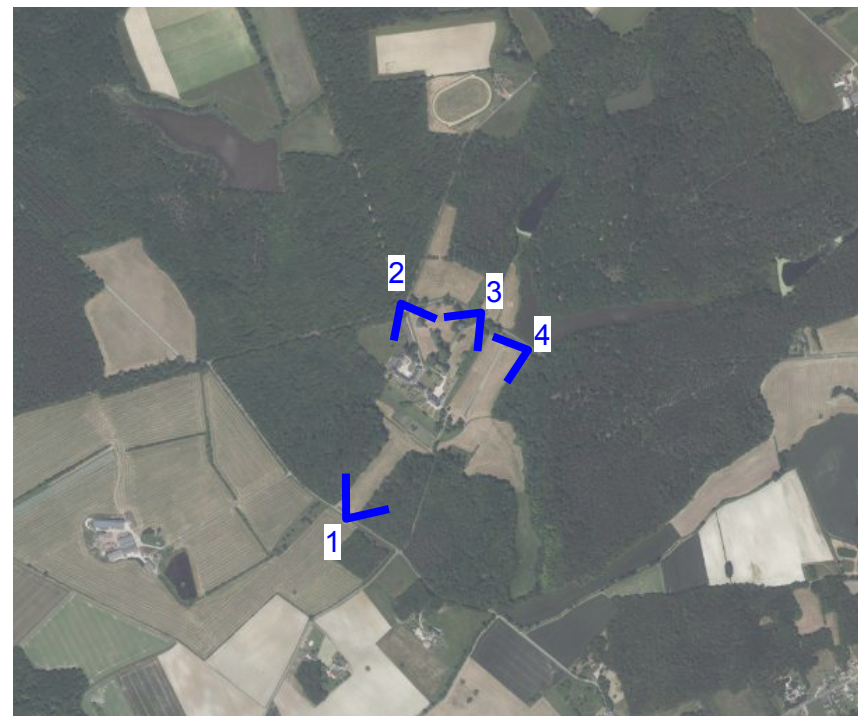


4.b Les éléments de paysage autour du château



4.c Les perspectives sur le château et son environnement

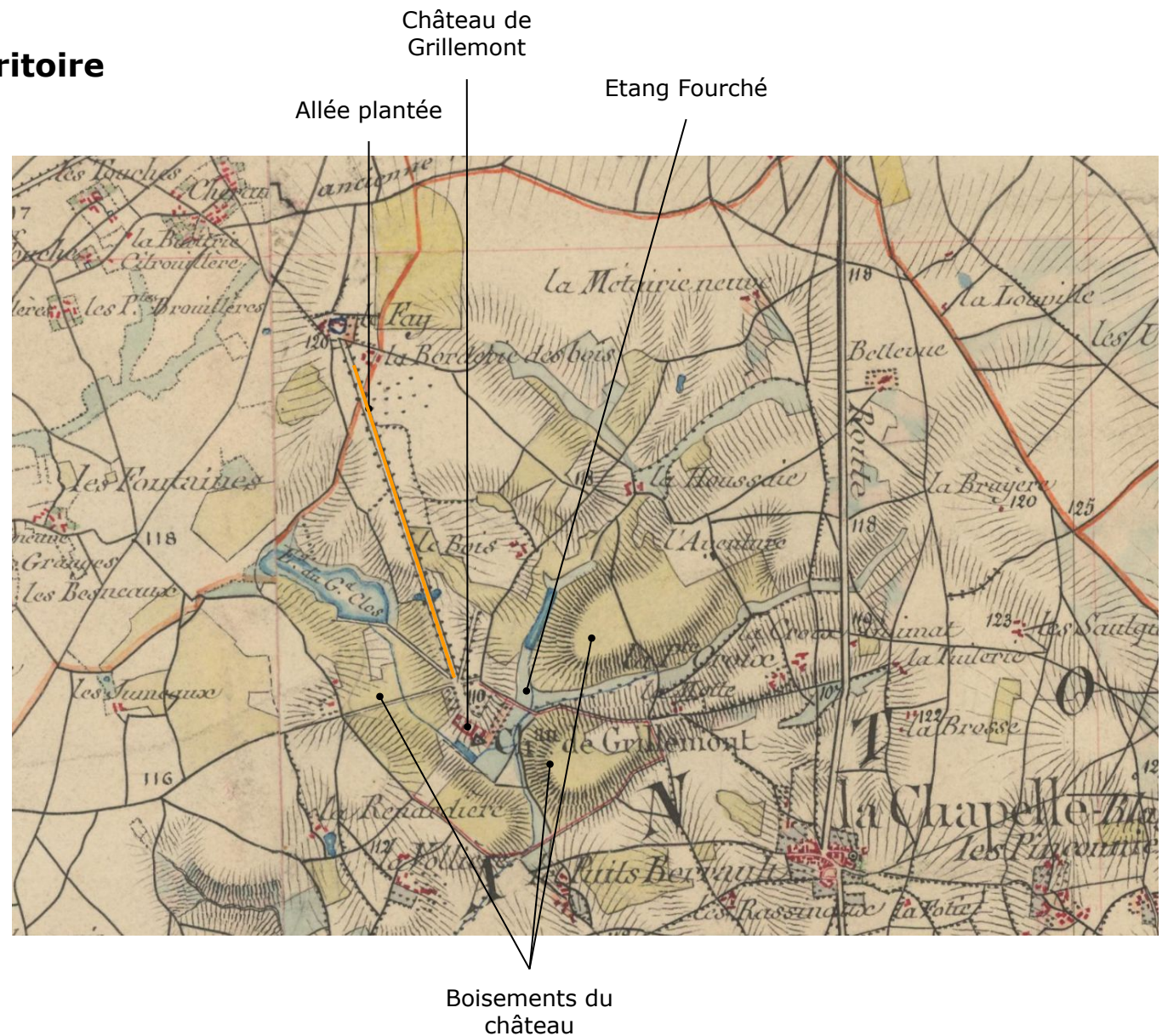
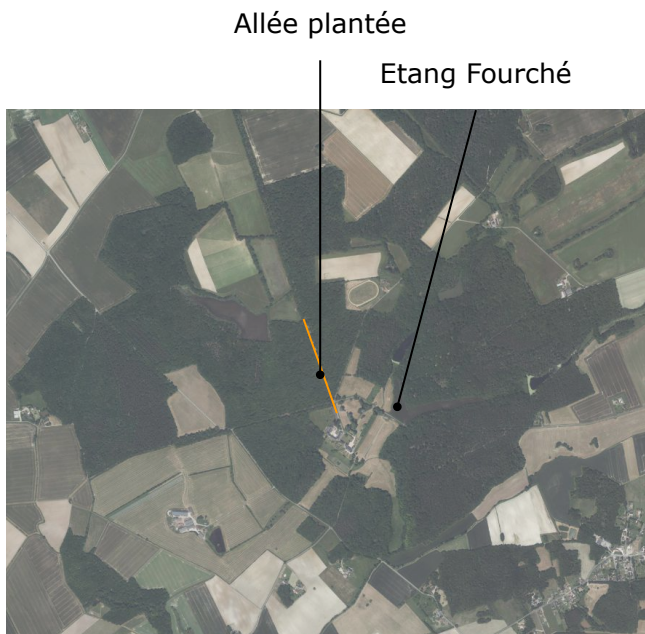
Le château est entouré par une importante masse boisée mais par endroit le paysage s'ouvre et offre des perspectives monumentales sur l'édifice.



Perspective sur le château

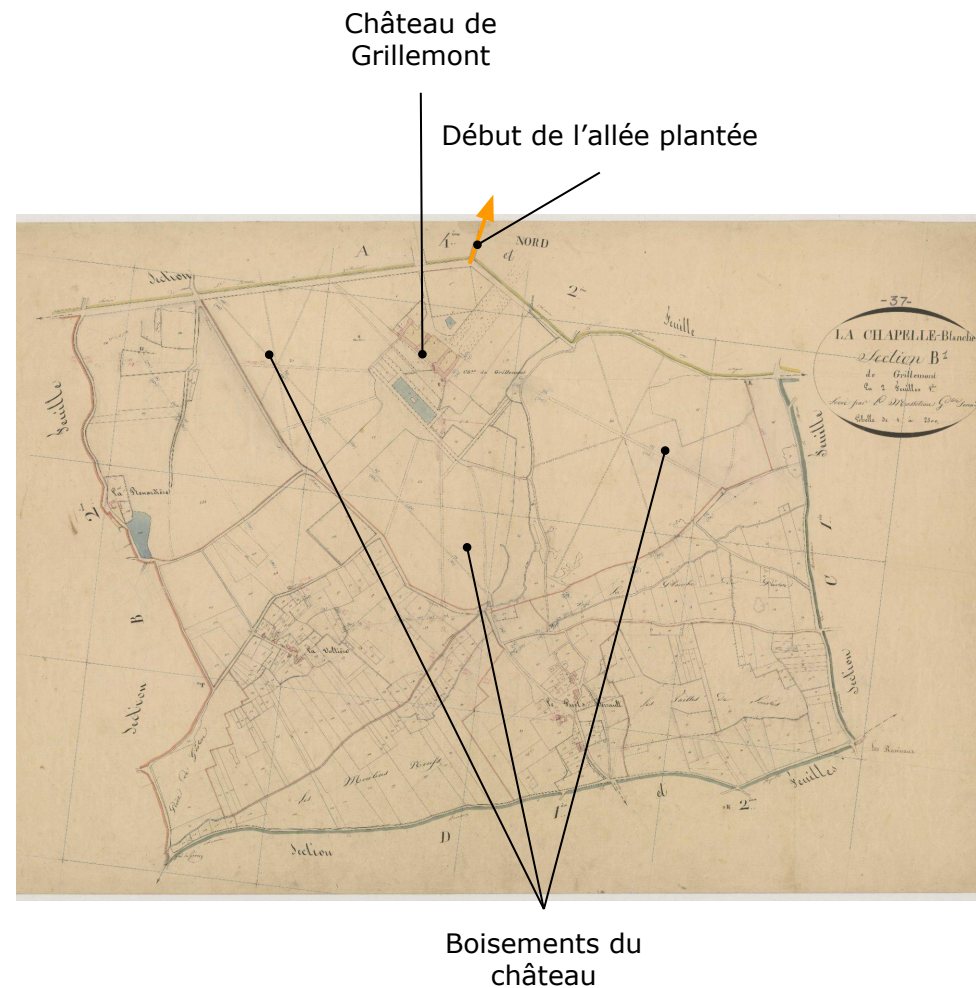
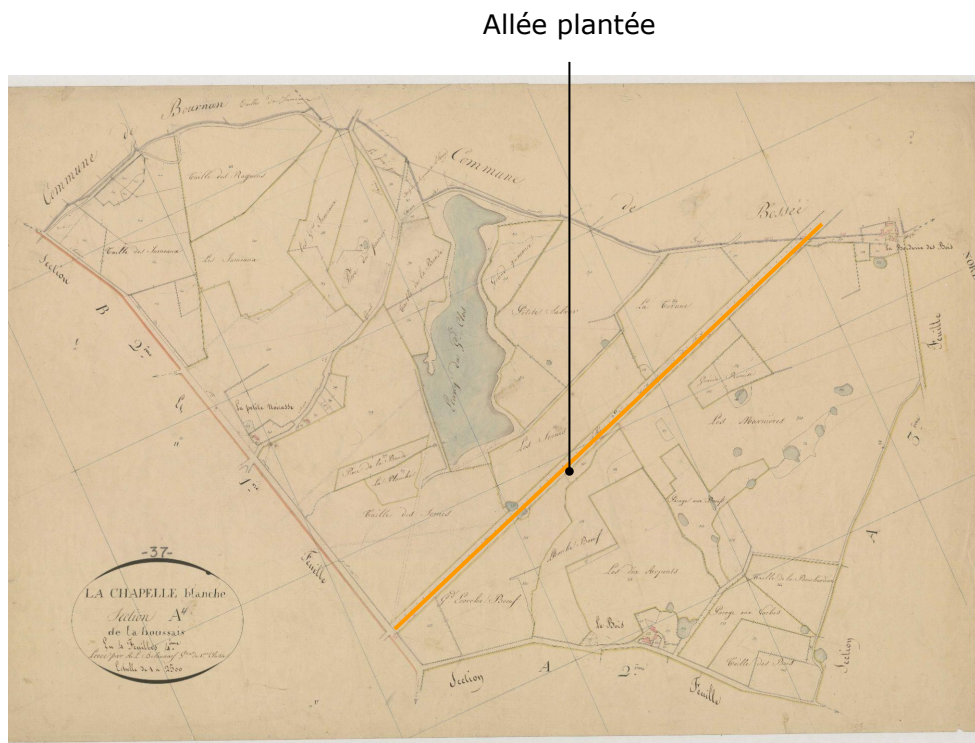
4.d L'analyse historique du territoire

La carte de l'État Major met bien en lumière le domaine du Château de Grillemont. Les bâtiments ainsi que le domaine forestier et les étangs sont reconnaissables. On retrouve également l'allée plantée toujours présente de nos jours.



4.d L'analyse historique du territoire

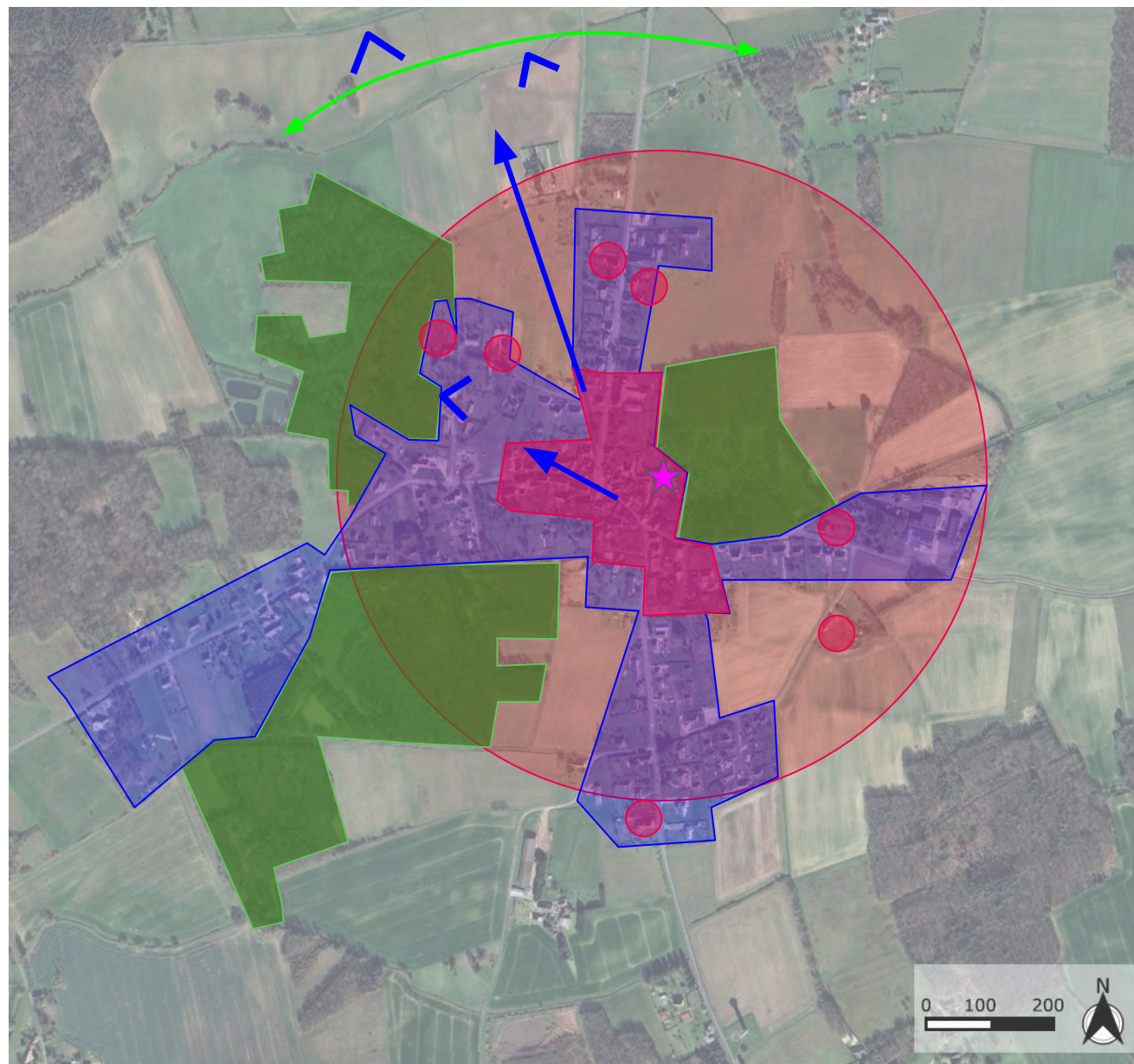
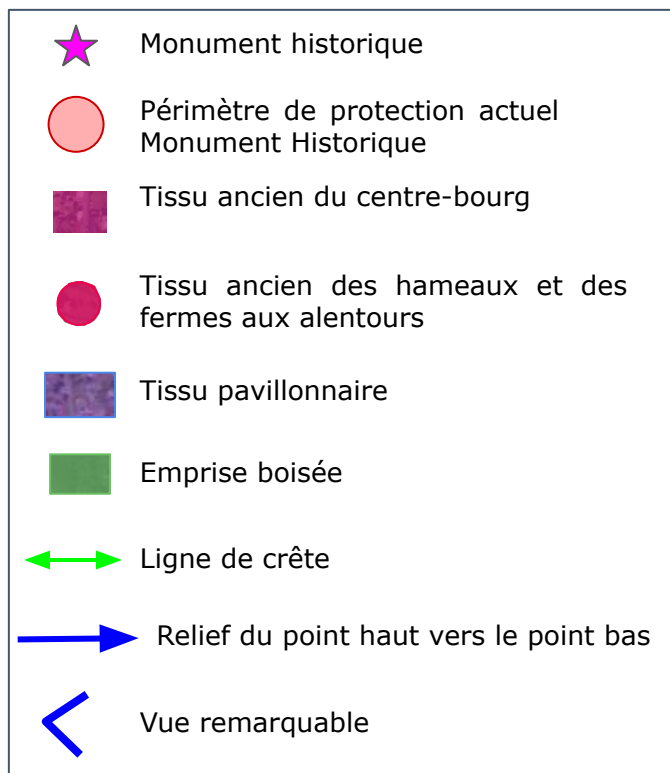
Les planches des sections du cadastre napoléonien de 1832, à l'instar de la carte d'Etat Major, mettent en évidence les éléments constitutifs du domaine du Château de Grillemont.





5. ELABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

5.a Carte des éléments architecturaux, urbains et paysagers structurants de l'Église Saint Martin



5.b Enjeux et justifications du périmètre délimité des abords de l'Église Saint-Martin

Le tissu bâti du centre-bourg se compose d'un tissu ancien, caractérisé par des volumes simples, l'utilisation de matériaux traditionnels et une implantation principalement sur rue et en mitoyenneté. Un second tissu bâti s'est développé en suivant, il s'agit d'un tissu pavillonnaire identifiable par une implantation au milieu de la parcelle, décorrélée du tissu urbain ancien, proposant des volumétries traditionnelles et faisant usages de matériaux modernes.

Le tissu ancien fait partie de l'environnement urbain, architectural et paysager de l'église inscrite en tant que monument historique. Ainsi il participe à son identité et sa mise en valeur, sa conservation dans le périmètre de protection est indispensable.

L'étude du relief et l'identification des vues remarquables permettent de définir les secteurs pavillonnaires à maintenir au sein du périmètre pour garantir la préservation d'un environnement de qualité autour du monument historique.

Au niveau des entrées sud et est, afin de garantir une qualité urbaine à l'approche du monument historique, les clôtures sont intégrées au périmètre alors que les secteurs pavillonnaires, de moindre qualité à l'arrière, sont exclus. La limite espace public / espace privé sur une profondeur d'un mètre est intégrée dans certains secteurs afin de gérer l'instruction des clôtures aux entrées de village.

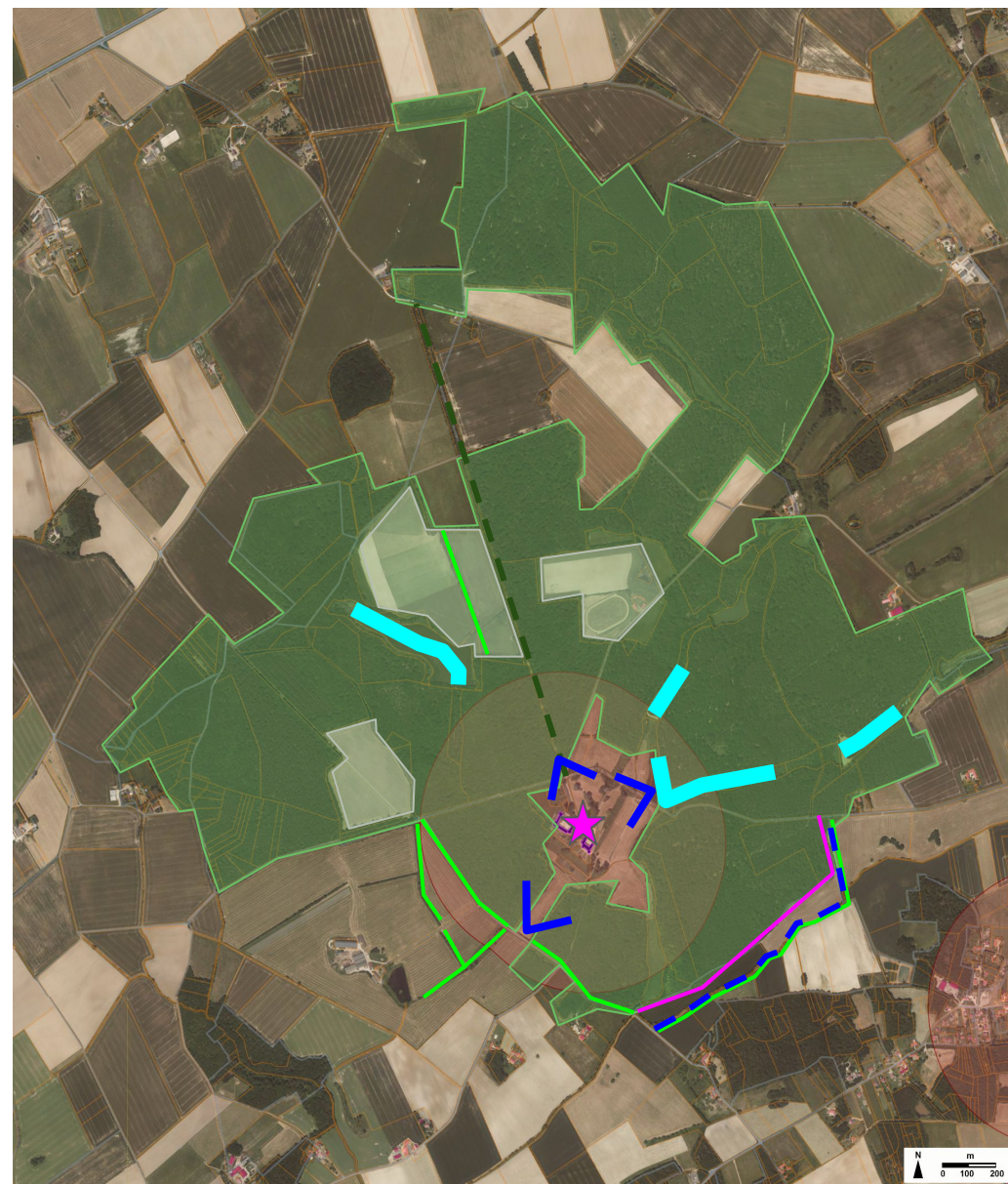
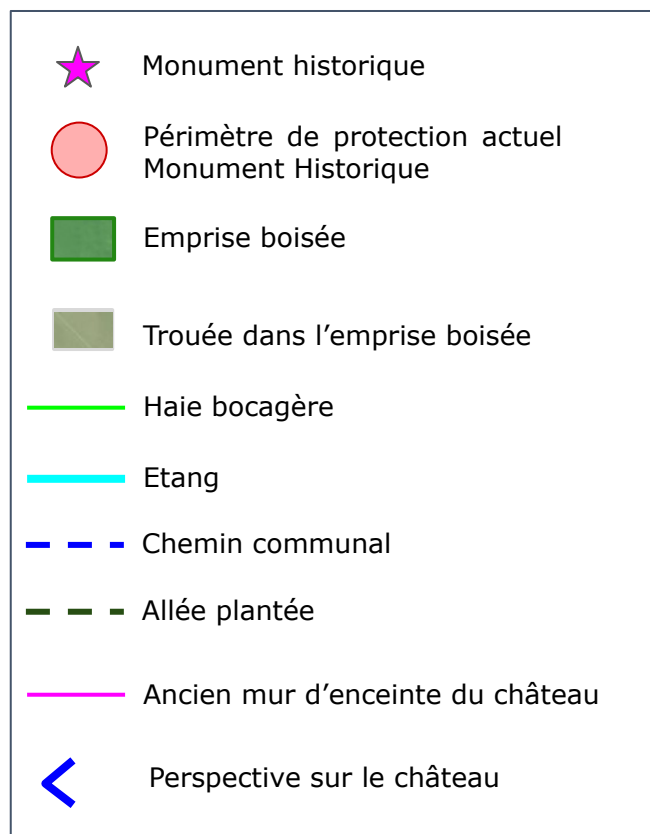
Au-delà du tissu urbain et bâti, le paysage offre des perspectives sur le monument et contribue également à son rayonnement. Ainsi le périmètre délimité des abords s'attache à intégrer des parcelles paysagères (agricoles ou naturelles) contribuant à la préservation de l'église et de la silhouette urbaine dans le grand paysage.

Les limites parcellaires servent de support à la délimitation du périmètre délimité des abords, incluant une bande d'un mètre sur les limites sur rue, pour la rue des Fontaines (D50) et la route de la Liberté (D97).

A noter : dans les cas où le parcellaire va au-delà des limites nécessaires à la protection du monument, le tracé va d'un point, généralement un angle de parcelle pour rejoindre le point d'une autre parcelle le plus proche.



5.c Les éléments paysagers structurants du Château de Grillemont



5.d Enjeux et justifications du périmètre délimité des abords du Château de Grillemont

Le Château de Grillemont bénéficie d'un écrin paysager composé de boisements entourant en grande partie les bâtiments classés et inscrits monuments historiques. Ainsi le tracé du périmètre prend en compte les boisements les plus proches, tout autour du château et de ses bâtiments des communs.

Au sud-est, le tracé suit la ripisylve de la Rirole, à proximité du mur d'enceinte. Au nord-est, l'étang Fourché, intimement lié à l'histoire du château, est intégré et permet de préserver une vue monumentale sur le domaine.

Au sud-ouest une autre perspective monumentale sur le château est conservée dans le périmètre et complétée par l'intégration d'une partie du champ se trouvant dans la continuité de la percée visuelle.

Le tracé d'ensemble forme un écrin autour du Château de Grillemont et de ses bâtiments, garantissant sa préservation et sa mise en valeur.

Les limites parcellaires servent de support à la délimitation du périmètre, sauf dans de rares exceptions, où le tracé suit une limite géographique (haies, chemins, ruisseaux) et rejoint l'angle de deux parcelles en raison de l'étendue trop importante de la parcelle (sud-ouest du tracé).

A noter : dans les cas où le parcellaire va au-delà des limites nécessaires à la protection du monument, le tracé va d'un point, généralement un angle de parcelle pour rejoindre le point d'une autre parcelle le plus proche.





6. PROJET DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

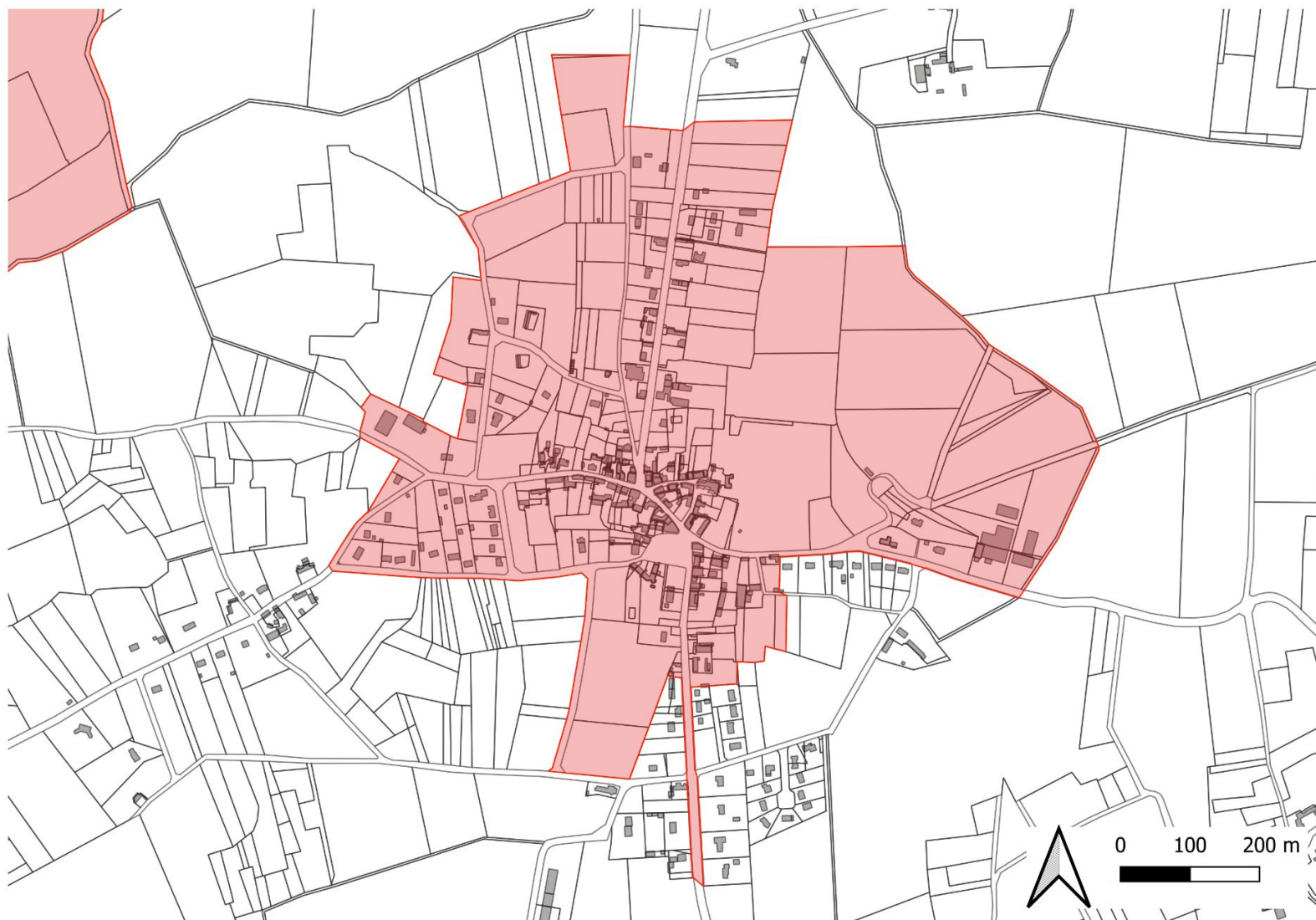
- de l'église paroissiale
Saint Martin**
- du Château de
Grillemont**

6.a Projet de périmètre délimité des abords de l'Église paroissiale Saint Martin : superposition des périmètres actuel et en projet



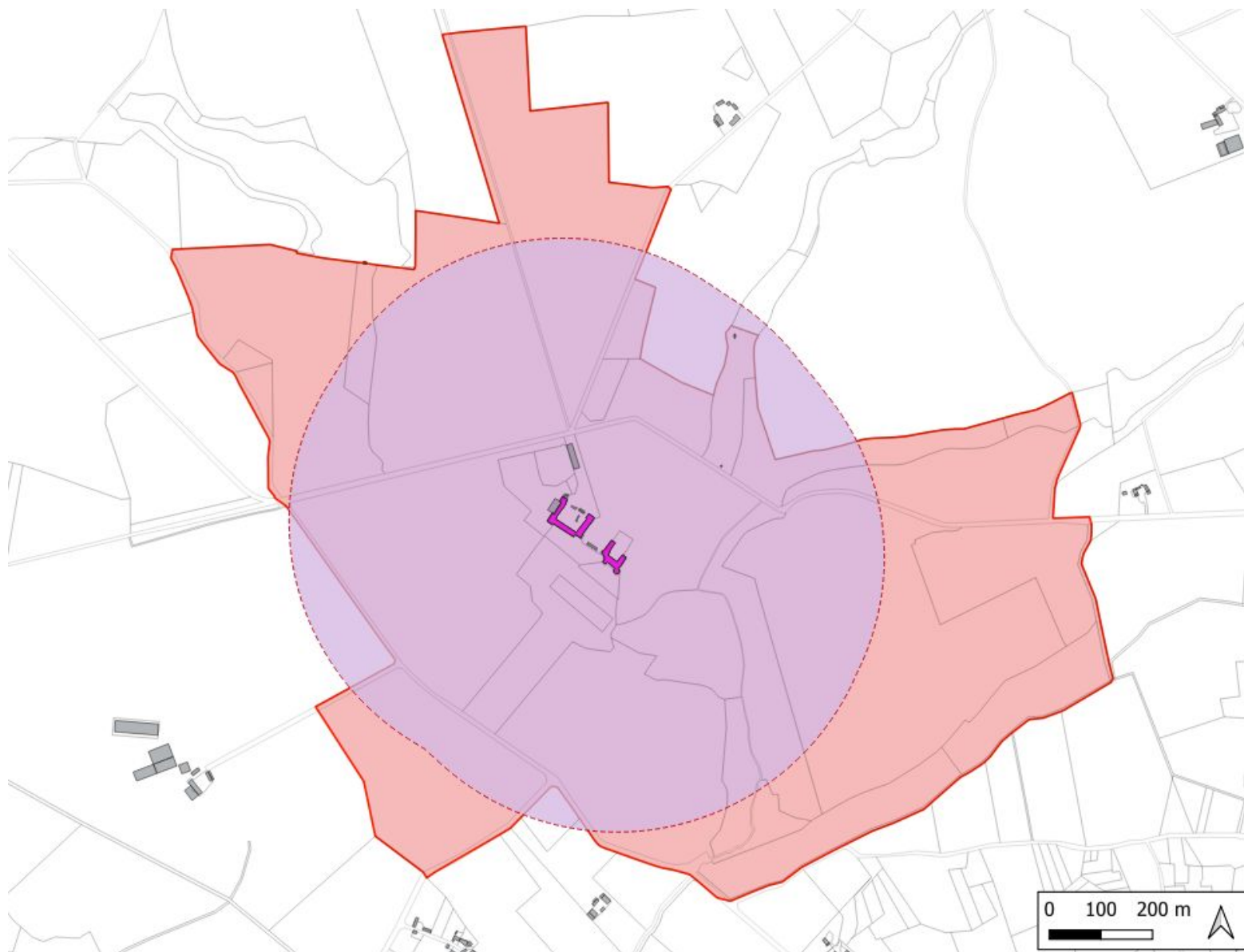
Fond cadastral 2025 - source DGFIP

6.b Projet de périmètre délimité des abords - Eglise paroissiale Saint-Martin : zoom fond cadastral



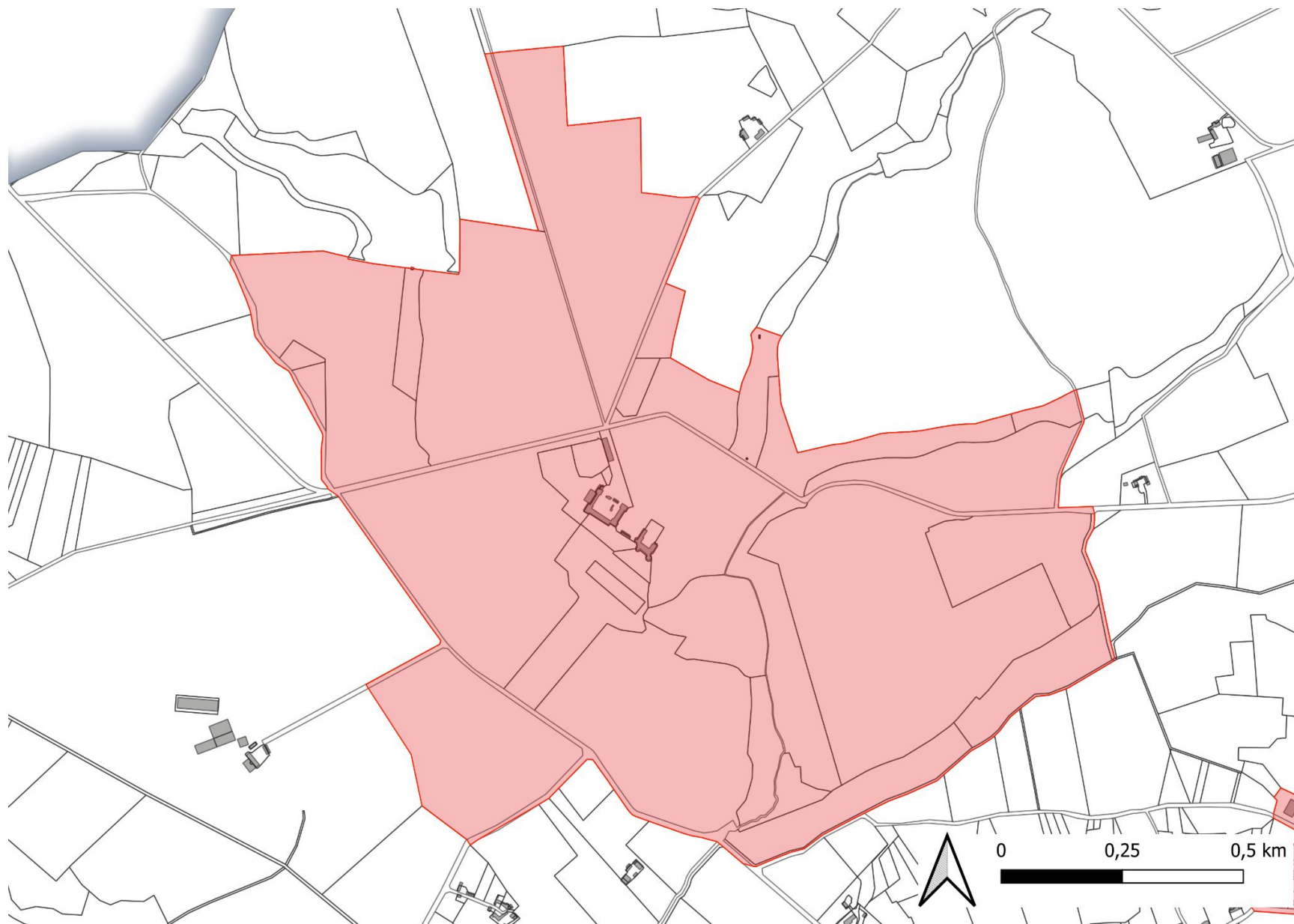
Fond cadastral 2025 - source DGFIP

6.c Projet de périmètre délimité des abords du Château de Grillemont : superposition des périmètres actuel et en projet



Fond cadastral 2025 - source DGFIP

6.d Projet de périmètre délimité des abords - Château de Grillemont : zoom fond cadastral



Fond cadastral 2025 - source DGFIP

6.e Synthèse des projets de périmètres délimités des abords de l'Église paroissiale Saint Martin et du Château de Grillemont : Fond cadastral



Fond cadastral 2025 - source DGFIP



AGENCE SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com