

Edith Savelon
Commissaire enquêteur
Décision N°E25000144/45

**Enquête publique
Création de deux périmètres délimités des
Abords des monuments historiques de la
Commune de La-Chapelle-Blanche-Saint-Martin
Avis et conclusions**

Enquête réalisée du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025

Destinataires :
Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans
Madame le Maire de La-Chapelle-Blanche-Saint-Martin
Madame l'Architecte des bâtiments de France

Sommaire

| | |
|--|---------------|
| I Introduction | Page 1 |
| II Présentation du dossier d'enquête | Page 1 |
| 2.1 Désignation du commissaire enquêteur | |
| 2.2 Cadre juridique | |
| 2.3 Dossier d'enquête | |
| III déroulement de l'enquête | Page 2 |
| IV Les enjeux de la création d'un PDA | Page 3 |
| 4.1 Analyse des périmètres créés | |
| 4.2 Proposition du périmètre des monuments historiques | |
| Avis du commissaire enquêteur | Page 6 |

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

I Introduction

La commune de La -Chapelle-Blanche saint-Martin se situe au sud de Tours à environ une quarantaine de kilomètres.

C'est une commune rurale où l'habitat est dispersé.

Sa population est de 680 habitants en 2021.

Son territoire est majoritairement marqué par l'agriculture.

Elle possède deux monuments historiques, l'église du village et le château de Grillemont pour lesquels une enquête de création d'un périmètre délimité des abords est menée conjointement à celle de la révision du plan local d'urbanisme.

II Présentation du dossier d'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E25000144 du 8 aout 2025, Monsieur Denis Lacassagne, Président délégué du tribunal administratif d'Orléans m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté du 3 octobre 2025 prescrit l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin ainsi que la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques.

2.2 Cadre juridique

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer un périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des bâtiments de France mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

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 en valorisant les territoires.

La loi protège également les abords des monuments historiques :

- Par la création de périmètres délimités autour des monuments historiques

- Par défaut, des périmètres automatiques de 500 mètres comme le prévoyait le droit antérieur.

2.3 Dossier présenté à l'enquête

Le dossier de création de deux périmètres délimités des abords des monuments historiques.

D'un rapport de présentation

- Les monuments historiques
- Le développement urbain
- Analyse architecturale, urbaine et paysagère du centre bourg
- Analyse urbaine et paysagère du château
- Elaboration des périmètres délimités des abords
- Projet de périmètres délimités des abords
 - de l'église paroissiale Saint Martin
 - du château de Grillemont
- De deux plans représentant les périmètres de l'église et du château.

III Déroulement de l'enquête

Les dossiers d'enquête étaient consultables 7 jours sur 7 en ligne et 24h sur 24 à l'adresse suivante :

<https://www.la-chapelleblanche-saintmartin.fr/>

Les observations pouvaient être également adressées par voie électronique à l'adresse suivante :

accueil@lachapelleblanchesaintmartin.fr

Les dossiers étaient également disponibles pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de La chapelle-Blanche-Saint-Martin aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

3.1 Permanences du commissaire enquêteur

L'arrêté du 3 octobre 2025 prescrit les modalités de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et en définit les modalités.

- Une durée de 31 jours consécutifs

Du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025

- Mercredi 12 novembre de 9h à 12h
- Lundi 24 novembre de 14h à 17h
- Mercredi 3 décembre de 9h à 12h
- Vendredi 12 décembre de 14h à 17h

3.2 Participation du public

La participation du public a été faible, deux personnes ont émis des remarques inscrites dans le registre et une personne par lettre déposée.

Seulement deux personnes se sont déplacées en mairie lors des permanences.

Elles se répartissent ainsi :

| | |
|--|----------|
| Observations écrites sur le registre | 2 |
| Observations reçues par courriel | 0 |
| Observations reçues par courrier | 0 |
| Observations reçues par lettre déposée | 1 |

IV Les enjeux de la création d'un périmètre délimité des abords

Le périmètre délimité des abords protège des immeubles bâtis ou non bâtis qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent qui sont susceptibles de contribuer à sa protection, sa conservation ou sa mise en valeur.

L'architecte des bâtiments de France émet un accord sur les dossiers pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment.

4.1 Analyse des périmètres créés

Le PDA, une fois créé deviendra une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il protège les immeubles bâtis ou non bâtis qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent qui sont susceptibles de contribuer à sa protection, sa conservation ou sa mise en valeur.

La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, urbain ou paysager sans notion de covisibilité.

La création d'un PDA est d'adapter les périmètres aux espaces bâtis ou non bâtis à fort enjeu patrimonial ou paysager qui forment un écrin aux monuments historiques et d'exclure les zones sans intérêt (comme les lotissements) de clarifier la situation vis-à-vis des habitants en identifiant les secteurs à enjeux patrimoniaux.

Pour toute demande de permis de construire ou autre autorisation d'urbanisme située dans le périmètre, l'architecte des bâtiments de France émettra un avis conforme qui devra être obligatoirement suivi.

Les limites du PDA se fondent sur un diagnostic :

- Identifier le champ de visibilité des monuments historiques
- Identifier la qualité patrimoniale
- Identifier les enjeux résultants de cette double analyse.

Le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin

Le centre urbain se compose d'un bâti ancien, caractérisé par des volumes simples et l'utilisation de matériaux traditionnels.

Au-delà du centre bourg, le paysage offre des perspectives sur le monument et contribue à son rayonnement. Aussi le PDA a intégré des parcelles paysagères contribuant à la préservation de l'église dans le paysage plus lointain.

L'étude a permis d'identifier d'autres secteurs qui méritent d'être inclus également dans le PDA, une bande d'un mètre sur les limites sur rue pour la rue des Fontaines et la route de la Liberté ,de même pour les entrées sud et est, les clôtures sont intégrées au périmètre alors que les secteurs pavillonnaires, à l'arrière, de moindre qualité sont exclus.

Le périmètre délimité des abords du château de Grillemont

Le château bénéficie d'un écrin paysager composé de bois entourant en grande partie les bâtiments classés. Le tracé du périmètre prend en compte les boisements les plus proches du château ainsi que ses bâtiments.

Il suit la ripisylve de la Risle au sud-est et l'étang Fourché au nord-ouest, ce qui permet de préserver une vue monumentale sur le domaine.

Au sud-ouest, le tracé est complété par l'intégration d'une partie du champ se trouvant dans la percée visuelle.

Les limites parcellaires servent de frontière au périmètre sauf si celui-ci suit une lisière géographique.

4.2 Proposition du périmètre délimité des monuments historiques

Eglise Saint-Martin

Entre le périmètre des 500 mètres actuel et celui proposé, je constate que plusieurs zones ont été exclues, notamment des zones pavillonnaires et des zones agricoles. D'autres zones comme les rue des fontaines et la route de la liberté ont vu une bande d'un mètre sur rue intégrée au PDA.

En conclusion, le périmètre des abords de l'église Saint-Martin est un périmètre légèrement plus restreint que le cercle des 500 mètres, plusieurs secteurs pavillonnaires ont été exclus. Les zones où le périmètre s'étend sont celles où il a fallu suivre les limites parcellaires.

Le cadre de vie de la commune est valorisé par la mise en place du PDA.

Ce périmètre ainsi défini me semble cohérent avec les deux critères choisis :

- Identifier le champ de visibilité
- Identifier la qualité patrimoniale

Le château de Grillemont

Entre le périmètre des 500 mètres actuel et le périmètre proposé, je constate que celui-ci est plus étendu. Le tracé au sud-est est proche du mur d'enceinte du château. Au nord-est, il intègre l'étang Fourché lié à l'histoire du château. L'étude du périmètre délimité des abords du château pouvait soit prendre la totalité des fermes et des bois du château ou prendre la totalité des parcelles incluses dans le rayon des 500 mètres ainsi que les parcelles situées à l'extérieur du mur d'enceinte du domaine.

L'option a été de prendre la deuxième solution avec un tracé élargi sans la totalité des fermes et bois du château.

En conclusion ce choix, élargi par rapport au périmètre des 500 mètres, me semble pertinent car il permet de garder une haute qualité environnementale en préservant la qualité du paysage, en garantissant sa préservation et sa mise en valeur pour les années futures.

V Avis du commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier, m'être rendue sur les sites des deux monuments historiques et avoir analysé le cheminement qui a conduit à définir ces périmètres, je considère que le projet de création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin est bénéfique pour le patrimoine communal et permet de conserver un environnement de qualité tout en mettant en valeur de belles perspectives de vue sur l'édifice.

La création du périmètre délimité des abords du château garantit pour les années à venir, une qualité paysagère ainsi que sa préservation. Ce château est entouré d'un écrin de bois et de prairies de grande valeur.

J'émetts un avis **Favorable**,

A la création des deux périmètres délimités des abords des monuments historiques de la commune de La-chapelle-Blanche-Saint-Martin.

Fait à Ballan-Miré le 7 janvier 2026,

Le commissaire enquêteur,



Edith Savelon