

DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

Commune d'Artannes-sur-Indre

Enquête publique relative à la création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques sur la commune d'Artannes-sur-Indre.

Arrêté de Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre en date du 25 septembre 2025
sous le numéro EP-2025-01

Décision de désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif à Orléans N° E25-138/45 en date du 5 aout 2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PROJET DE CRÉATION DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES



Table des matières

I Présentation du projet :.....	1
II Objet de l'enquête publique unique :.....	2
III Historique :.....	2
IV Projet de PDA :.....	3
V L'enquête publique unique :.....	4
VI Avis des personnes publiques consultées :.....	7
VII Observations du public :.....	8
VIII Conclusions :.....	9
IX Avis du commissaire enquêteur :.....	11

Dans le cadre de l'enquête publique unique prescrite par arrêté municipal du 25 septembre 2025 N° EP-2025-01 signé par Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre, les conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) font l'objet du présent document.

Un document distinct supporte les conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Artannes-sur-Indre.

I Présentation du projet :

La commune d'Artannes-sur-Indre est située dans le département d'Indre-et-Loire, au sud-ouest de la métropole de Tours et intégrée dans la Communauté de Communes Touraine-Vallée-de-l'Indre. Sa superficie de 21 km² est occupée par une population d'environ 2700 habitants.

Le bourg de la commune est situé dans la vallée de l'Indre et présente un patrimoine estimable avec, entre autres, le bourg historique, la Château des Archevêques, l'église Saint-Maurice et la Vallée de l'Indre.

L'économie locale est marquée par l'activité agricole et l'extension des zones résidentielles liées à la proximité de Tours Métropole. La municipalité privilégie l'implantation et la conservation de l'artisanat, des entreprises et des commerces de proximité, et développe les infrastructures de soins et les équipements publics afin favoriser le développement des activités locales. Le tourisme vert représente une part non négligeable des activités économiques, avec la proximité de la vallée de l'Indre, son patrimoine, plusieurs gîtes et des itinéraires pédestres ou cyclistes traversant la commune.

Le périmètre délimité aux abords des monuments historiques (PDA), créé par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) de juillet 2016, est une alternative au périmètre automatique dit « de 500 mètres » autour des monuments historique. Il détermine des espaces protégés destinés à mettre en valeur ces sites de manière raisonnée et adaptée au territoire. Son élaboration conjointe avec les acteurs locaux et l'Unité Départementale de l'Architecture et du

Patrimoine d'Indre-et-Loire en permet une meilleure compréhension et donc une meilleure acceptabilité. Un seul périmètre peut désormais encadrer plusieurs monuments.

Depuis la promulgation de la loi LCAP en juillet 2016, la notion de « co-visibilité » n'existe plus dans les périmètres délimités des abords, car les immeubles bâtis et non-bâtis y sont automatiquement classés au titre de la servitude « d'abords ». Ainsi, l'architecte des bâtiments de France donne son accord sur tous les dossiers dans ces périmètres, quelle que soit leur nature ou leur visibilité.

II Objet de l'enquête publique unique :

Cette enquête a pour objet la présentation au public de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Artannes-sur-Indre associée, dans le cadre d'une enquête publique unique, à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques ou PDA.

III Historique :

À ce jour, deux périmètres de protection de 500 m, chacun associé à l'un des deux monuments historiques de la commune, sont en vigueur. La commune est également soumise à un périmètre de protection au titre d'un site inscrit au Code de l'environnement, à savoir la Vallée de l'Indre, créé en 1965.

Le 21 décembre 2021, le conseil municipal d'Artannes-sur-Indre a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de l'ensemble de la commune.

En cours de procédure, un projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques a également été initié par la municipalité le 24 mai 2023 en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. La présente enquête publique unique porte sur ces deux projets, en application de l'article L.621-31 du Code du patrimoine.

Par courrier du 4 juillet 2025, l'UDAP 37 a émis un avis favorable au projet de PDA.

Lors de la réunion du conseil municipal du 7 juillet 2025, les élus ont arrêté le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques qui a été présenté au public dans le cadre de cette enquête.

IV Projet de PDA :

La commune d'Artannes-sur-Indre accueille deux monuments historiques situés au cœur du bourg, mitoyens l'un de l'autre : L'église paroissiale Saint-Maurice et le Château des Archevêques.



Photographie 1. Église paroissiale Saint-Maurice (source: fondation-patrimoine.org)



Château des Archevêques – open source

L'église paroissiale Saint-Maurice a été inscrite au registre des monuments historiques par arrêté du 21 avril 1948. La façade ouest du bâtiment n'est pas concernée par cette classification. La mairie est propriétaire de cet édifice situé au 1, place Saint-Maurice à Artannes-sur-Indre.

Situé à la même adresse postale que l'église Saint-Maurice, le château des Archevêques a été inscrit au registre des monuments historiques par arrêté du 14 septembre 1949. Les parties protégées sont restreintes aux façades et aux toitures. Ce bâtiment est à ce jour une propriété privée non ouverte à la visite mais accueillant des hébergements touristiques.

La commune d'Artannes-sur-Indre s'inscrit dans un paysage structuré par la Vallée de l'Indre, présentant une végétation dense qui limite les covisibilités et participe à l'identité historique du territoire. Le bourg est implanté en bordure de l'Indre et au pied du coteau. Il s'insère dans un environnement paysager et patrimonial de qualité, contrasté par des plateaux agricoles au nord et un plateau entaillé de vallées au sud. La commune bénéficie d'une trame végétale structurante accompagnant le bâti, les axes routiers et piétons, contribuant au cadre de vie.

Le patrimoine de la commune est marqué par le château des Archevêques et l'église Saint-Maurice, inscrits sur la liste des monuments historiques. L'ensemble constitue un territoire cohérent à forte valeur paysagère et patrimoniale, dont la préservation représente un enjeu majeur dans le cadre de la création du PDA.

L'objectif du PDA est de garantir la qualité des perspectives et des mises en scène les plus significatives sur le plan patrimonial en évitant une évolution non maîtrisée du bâti et de son environnement de manière à préserver un écrin autour des monuments classés et du patrimoine de la commune.

L'étude met en évidence la forte valeur patrimoniale du bourg d'Artannes-sur-Indre. Les monuments historiques interfèrent principalement à l'échelle du tissu urbain ancien, avec des enjeux à la fois paysagers, notamment en lien avec les entrées de bourg et les panoramas, et architecturaux et urbains, liés à la qualité du bâti environnant.

À l'inverse, certaines zones urbanisées récentes, ne présentant pas d'intérêt architectural particulier, sont exclues du périmètre. Ces choix tiennent compte des spécificités locales et visent à préserver les secteurs les plus sensibles, sans étendre de manière excessive le champ des contraintes réglementaires.

Dans cet esprit, le projet de PDA a défini les objectifs suivants, repris dans le plan arrêté :

- Préservation des entrées de bourg permettant une approche progressive vers le centre ancien et les perspectives sur le clocher de l'église : intégrations de la rue du clos Bruneau (clôtures végétalisées), de l'OAP Malvoisie (futurs bâtiments et paysages), parcelles bordant la vallée du Lys (architecture et paysages), rue de la Fontaine Sainte et avenue des Moulins (clôtures),
- Maîtrise de la qualité des bâtiments et du paysage pour la mise en valeur du patrimoine : inclusions de la rue du Château d'eau et des anciens fours à chaux.
- Arrêt du périmètre aux limites du site inscrit « Vallée de l'Indre »
- Exclusion de la zone pavillonnaire à l'ouest du bourg ancien.

V L'enquête publique unique :

Faisant suite à la lettre de Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre enregistrée le 30 juillet 2025 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur, par décision du 5 août 2025 sous le N° E25-138/45, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné M. Hugues ROL en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique unique concernant la révision du PLU et la création d'un PDA aux monuments historiques sur la commune précitée. M. Pierre TONNELLE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le 25 septembre 2025, Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre a signé l'arrêté N° EP-2025-01 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et la création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques sur la commune d'Artannes-sur-Indre.

Le commissaire enquêteur confirme le respect de la procédure de l'enquête publique unique concernant le présent dossier. Aucun manquement notable n'a été remarqué et aucun incident n'est venu entacher le déroulement de l'enquête.

Dispositions spécifiques à la présentation du projet de PDA :

Réunion avec l'UDAP 37 : Le 16 octobre 2025, le commissaire enquêteur a rencontré Madame l'Architecte des Bâtiments de France en poste à l'UDAP 37, au siège de ce service. Une présentation du projet de PDA et des objectifs de ce plan a été réalisée, et plus généralement sur les intérêts des PDA au regard de l'ancienne délimitation des 500 m.

L'Architecte des Bâtiments de France a rappelé le rendu d'un avis favorable sur le projet de PDA, décision confirmée par courrier adressé à Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre en date du 4 juillet 2025.

A cette occasion, il a été confirmé que la demande de création d'un PDA avait été initiée par la commune.

Consultation propriétaires des monuments historiques dans le cadre du PDA :

La consultation des propriétaires est rendue obligatoire dans la procédure de création d'un PDA en application de l'article L.621-31 du Code du patrimoine.

- Église paroissiale Saint-Maurice : Madame le Maire de la commune d'Artannes-sur-Indre a été consultée par message électronique adressé à Monsieur le premier adjoint et à Madame la secrétaire générale en date du 2 décembre 2025. Rappelons que le conseil municipal a adopté le projet de PDA lors de sa réunion du 7/7/25.
- Château des Archevêques : le propriétaire de ce monument historique a été contacté par téléphone le 1^{er} décembre 2025 pour l'informer du projet de création d'un PDA sur la commune soumis à enquête publique. Cette consultation a été confirmée par message électronique.

Ces deux propriétaires des monuments historiques de la commune n'ont pas apporté d'observation.

Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique unique s'est déroulée du 12 novembre 2025 à 09h00 au 12 décembre 2025 à 18h00, sans incident et en accord avec les prescriptions de l'arrêté signé par Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre.

Le dossier de projet de création du PDA était présenté sur support papier au siège de l'enquête. Un support informatique était disponible sur le site de la commune et sur un ordinateur dédié en salle du conseil. Le contenu de ce dossier était particulièrement clair, concis mais précis, et accessible à un public non initié.

Les modalités de mise en ligne de ces documents ne permettaient pas le calcul du nombre de visites du site et de consultations des documents. Il n'a pas été tenu de comptabilité sur la consultation du dossier hors permanence. Cependant, les informations recueillies auprès de l'accueil et les documents retrouvés dans les registres permettaient d'identifier trois à quatre visites hors permanence sur l'ensemble de la période d'enquête.

Cinq permanences ont été tenues dans le cadre du déroulement de l'enquête, au siège de l'enquête en Mairie d'Artannes-sur-Indre :

- le 12 novembre 2025 de 9h à 12h,
- le 17 novembre 2025 de 9h à 12h,
- le 28 novembre 2025 de 14h à 18h,
- le 04 décembre 2025 de 9h à 12h,
- le 12 décembre 2025 de 14h à 18h.

Aucun incident à signaler concernant le déroulement de ces permanences. Les locaux mis à disposition étaient appropriés, permettant la consultation du dossier et les entretiens avec le commissaire enquêteur en toute confidentialité.

La procédure concernant les annonces et affichages légaux a été respectée et contrôlés par le commissaire enquêteur.

Le public a pu s'exprimer en présentiel pendant les permanences. Deux registres d'enquête, dont un spécifique à la procédure de présentation du PDA, ont été mis à disposition du public pour le recueil des observations, de même qu'une adresse internet dédiée et la possibilité d'adresser des courriers au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Clôture de l'enquête publique :

Le 12 décembre 2025 à 18h00, à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos les deux registres d'enquête.

Les deux registres, dont celui dédié à la présentation du projet de PDA, ont été pris en charge par le commissaire enquêteur pour remise ultérieure en mairie. Le dossier d'enquête a été remis à disposition de la municipalité.

L'utilisation de ces registres s'est déroulée sans incident, dans le respect des règles de bienséance.

Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse :

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis en mains propres et commenté au porteur de projet le 17 décembre 2025.

Le mémoire en réponse a été transmis par voie dématérialisée au commissaire enquêteur le 26 décembre 2025.

Le procès verbal de synthèse a également été transmis par voie dématérialisée à Mme l'Architecte des Bâtiments de France le 17 décembre 2025. Des échanges préalables ont permis d'obtenir les commentaires de cette institution avant la remise du mémoire en réponse du porteur de projet. Ces éléments ont été placés dans ce PV et clairement identifiés par des caractères et des intitulés spécifiques.

Analyse comptable des visites, observations et contributions :

Le 12 novembre 2025, jour de l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a constaté que les deux registres des observations avaient été ouverts par Madame le Maire et mis à disposition du public. Un essai a été réalisé afin de vérifier le fonctionnement de l'adresse électronique mise à disposition du public.

La participation du public a été dense, avec des entretiens régulièrement longs et complexes. Il en résultait 42 personnes reçues en permanence, et 04 personnes sur rendez-vous avant ou après les permanences. Quatre entretiens téléphoniques avec de potentiels déposants ont été réalisés par le commissaire enquêteur.

Le public rencontré en présentiel ou par téléphone a pu s'exprimer librement sur l'ensemble des sujets et en toute confidentialité.

Vu l'attente en permanence, les personnes reçues, à quelques exceptions près, ont été invitées à déposer par courriels, courriers ou dépôts de documents sur les registres à disposition.

Tout en considérant que l'origine géographique des contributions est déclarative, il semblerait que la totalité des contributions ait été déposée par des propriétaires et/ou habitants de la commune d'Artannes-sur-Indre.

Les contributions déposées se répartissaient comme suit :

Mode de participation	Nombre de contributions	Concernant la révision du PLU	Concernant la création du PDA
Registre papier	30	27	03
Messagerie électronique	13	12	01
Courrier	00	00	00
Doublons (non comptabilisés)	04	01	01
Totaux	43	39	04

Deux contributions ont été reçues hors délais et n'ont pas été prises en compte. Leur contenu était soit inexploitable soit déjà abordé par les autres contributions.

Orientation des avis :

Concernant la création du PDA, la présidente de l'association des amis du patrimoine artannais et un des adhérents ont émis clairement un avis favorable sur ce projet. Aucune opposition formelle à ce projet n'a été exprimée pendant l'enquête.

VI Avis des personnes publiques consultées :

Le 2 décembre 2025, un mémoire en réponse suite à la consultation des PPA, de la MRAE et de la CDPENAF a été remis par le cabinet d'études Auddicé. Ce document a été transmis au commissaire enquêteur le lendemain.

Avis favorable de l'État avec réserves :

Le 1 er octobre 2025, la Direction Départementale des Territoires sous couvert de Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire a émis un avis favorable au projet arrêté de révision du PLU de la commune d'Artannes-sur-Indre sous réserves de la prise en compte des prescriptions concernant le projet de révision du PLU et une réserve concernant le projet de création du PDA :

« Le dossier de PDA a été joint à la liste des pièces du PLU arrêté. Ce dossier de périmètre délimité des abords des monuments historiques correspondant à une procédure à part de celle du PLU, il ne doit pas y être annexé et doit donc être retiré du dossier PLU. »

Une correction a été apportée dans ce sens au dossier par le porteur de projet, présentant un dossier conforme lors de l'enquête publique.

Toiture à deux pans :

La DDT 37 indiquait que les mentions sur les toitures à deux pans étaient adaptées à l'architecture locale mais que les toitures à quatre pans n'étaient pas représentatives des constructions du secteur. Or, aucune mention ne venait étayer cette évidence.

L'OAP du Clos Bruneau est située en entrée de bourg. Cette sensibilité n'est pas accompagnée d'une mention sur les toitures et les indications sur les apparences extérieures des constructions ne sont pas précisées en dehors des hauteurs maximales autorisées.

Le porteur de projet a apporté une réponse favorable dans le mémoire proposant d'introduire l'obligation de cette configuration de toiture à deux pans dans le règlement.

VII Observations du public :

L'enquête publique a généré 43 observations dont quatre concernant le projet de PDA. Sept personnes ont été reçues concernant ce sujet.

L'association des amis du patrimoine artannais, dont la présidente et plusieurs membres ont été reçus en permanences, a été à l'origine de deux contributions :

Plutôt favorable au projet de PDA, cet outil était considéré adapté à la préservation du cadre patrimonial et paysager du bourg ancien et des monuments historiques.

Par ailleurs les membres de cette association sollicitaient l'installation d'une rampe pour personnes à mobilité réduite autorisant l'accès à l'intérieur de l'église St-Maurice. Bien qu'ayant fait l'objet de rejet par l'État, l'UDAP 37 considérait que cette demande pouvait faire l'objet d'une étude sous conditions d'intégration architecturale respectueuse du patrimoine et dans le cadre d'un aménagement global des espaces publics.

Une attention particulière a été portée à l'articulation entre le PDA et les OAP situées rue du Clos Bruneau, soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. À ce titre, l'UDAP 37 a formulé des recommandations visant à renforcer l'intégration architecturale des projets, notamment par la limitation des volumes bâtis et par la restriction aux toitures à deux pans, les toitures à quatre pans n'étant pas jugées adaptées au contexte architectural local. Cette demande avait été reprise par la DDT 37, et le porteur de projet a accepté d'intégrer ces obligations dans le futur règlement d'urbanisme de la commune.

Une contribution critique a enfin souligné un besoin de pédagogie et de lisibilité du dispositif, auquel il a été répondu que le PDA, élaboré avec l'Architecte des Bâtiments de France, reposait sur une analyse des enjeux locaux et avait fait l'objet d'un dossier complet et accessible au public.

VIII Conclusions :

Les éléments de conclusions présentés ci-dessous ont établi une base de la réflexion conduisant à l'avis du commissaire enquêteur sur la présentation du projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques sur la commune d'Artannes-sur-Indre.

Procédure d'enquête :

La procédure d'enquête publique a été régulièrement respectée et s'est déroulée sans incident en accord avec les prescriptions de l'Arrêté de Madame le Maire d'Artannes-sur-Indre en date du 25 septembre 2025 sous le numéro EP-2025-01 concernant, entre autres, la présentation au public du projet de création de PDA.

Le dossier présenté au public était complet et accessible à un public non averti. Les modalités d'information du public par voie d'annonces et d'affichages légaux ont été respectées.

Les propriétaires des deux monuments historiques concernés ont été consultés mais n'ont pas apporté d'observation. À noter cependant que la mairie, propriétaire de l'église Saint-Maurice, au travers de son conseil municipal, a arrêté le projet présenté lors du conseil du 7 juillet 2025.

L'UDAP 37 a émis un avis favorable sur le projet arrêté le 4 juillet 2025.

La participation du public a été faible avec 7 personnes reçues en permanence et quatre contributions concernant le projet de PDA.

Une synthèse des observations a été remise au porteur de projet qui a déposé un mémoire comportant des commentaires et des réponses aux propositions et questions qui lui ont été soumises. L'UDAP 37 a également été sollicitée pour apporter des commentaires sur les sujets concernant le projet de PDA. Le commissaire enquêteur a considéré le contenu de ce mémoire adapté et argumenté, répondant aux préoccupations exprimées par le public et les institutionnels.

Prise en compte des réserves de l'État :

La DDT 37 a formulé une réserve concernant l'intégration du projet de PDA en annexe du projet de PLU, alors qu'il relève d'une procédure distincte devant faire l'objet d'un dossier autonome. Le porteur de projet a procédé aux rectifications nécessaires afin de se conformer à la demande de l'État et de présenter au public un dossier conforme.

Prise en compte du PDA dans le projet de révision du PLU :

Un PDA est considéré comme une servitude qui viendra s'intégrer dans la liste des servitudes existantes. Dans cet objectif, le porteur de projet a pris en compte certains des éléments du PDA pour les intégrer directement dans le règlement d'urbanisme voire dans le PADD. C'est le cas par

exemple des obligations de toitures à deux pans, des hauteurs d'immeubles ou des entrées de bourg végétalisées.

Initiative locale :

Le projet a été initié par Madame le Maire de la commune et élaboré en collaboration avec le cabinet d'études et Madame l'Architecte des Bâtiments de France en poste à L'UDAP 37. Les réunions et visites de terrain ont conduit à la prise en compte des intérêts locaux pour la préservation du patrimoine architectural mais également paysager.

Acceptabilité sociale :

Les propriétaires des monuments historiques ont été consultés et n'ont pas apporté d'observation. Aucune opposition flagrante n'a été exprimée par le public. Seule une contribution d'un ancien élu de la commune critiquait la méthodologie employée pour la présentation du dossier et l'absence de communication au public. Cependant, il ne remettait pas en cause la création de ce périmètre.

La fusion des deux périmètres en un seul englobant les deux monuments, l'exclusion logique de zones pavillonnaires sans intérêt architectural particulier ou l'adaptation aux limites du site inscrit Vallée de l'Indre, sont de nature à simplifier la lecture du document et à en favoriser l'acceptabilité sociale.

Il en est de même pour l'intégration de bâti ancien, à l'origine en dehors du périmètre des 500m, ou des préservations des entrées de bourg ou des rares perspectives sur le clocher de l'église Saint-Maurice. Il est à noter que ces propriétaires des bâtis anciens, potentiellement intégrés dans le PDA, ne se sont pas manifestés lors de l'enquête publique.

Des mesures adaptées aux contraintes limitées :

Les dispositions existantes relatives à la protection des monuments historiques ne varient pas pour les secteurs conservés dans le projet de PDA. Les servitudes des nouveaux espaces sont limitées à la préservation des entrées de bourg (traitement des clôtures) et ne concerneront que les futurs travaux.

L'intégration de bâtis anciens ou de nouvelles parcelles en bordure des axes principaux d'accès au bourg ancien, favorisera un cadre de vie attractif tout en préservant la qualité architecturale et paysagère de la commune.

IX Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur, au regard des éléments énoncés dans les conclusions précédentes, émet un **avis favorable au projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords** des monuments historiques sur la commune d'Artannes-sur-Indre.

TOURS, le 8 janvier 2026

Le commissaire enquêteur

Hugues ROL

