



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



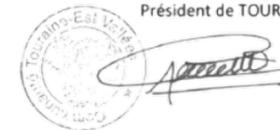
# Monuments historiques

-----  
Etude pour la création d'un périmètre  
délimité des abords

-----  
Commune de Larçay  
**Castellum de Larçay**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2025 portant arrêt de projet des PDA des Monuments Historiques

Vincent MORETTE  
Président de TOURAINE-EST VALLÉES



**BE-AUA**

Atelier Atlante Paysagiste

## SOMMAIRE

Rappel du cadre juridique

### **Partie 1 : Présentation du contexte et des monuments historiques**

### **Partie 2 : Iconographie historiques**

2.1 Carte de Cassini

2.2 Cadastre Napoléonien

2.3 Carte d'Etat Major

2.4 Cartes postales et vues anciennes

### **Partie 3 : Les perceptions**

### **Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux**

### **Partie 5 : Proposition de périmètre délimité des abords**

5.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords

5.2 – Carte comparative des rayons de 500m et du projet de PDA aux regards des enjeux

5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

ANNEXE : ARRETES DE PROTECTION

## Rappel du cadre juridique

### Article L.621-30 du Code du patrimoine

*I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles **qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur** sont protégés au titre des abords.*

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

*II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

### Article L.621-31 du Code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art,56)

*Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

*A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.*

*Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.*

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



Article L.621-32 du Code du patrimoine

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Autorité responsable de la procédure

*Dans le département d'Indre-et-Loire l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :*

*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Indre et Loire*

*36 rue de Clocheville*

*37000 TOURS*

*sdap.indre-et-loire@culture.gouv.fr*

Effets de la procédure menée à son terme

*Dans le cas où l'enquête publique aurait une conclusion favorable, le préfet de région prendra un arrêté approuvant le nouveau périmètre, en remplacement du rayon de 500 mètres,*

*L'arrêté est affiché pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et dans les mairies concernées, mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.*

*Il sera également publié au registre des actes administratifs de la préfecture.*

*De ce fait, seuls les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art, 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords,*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.*

### **Objectifs et contenu de l'étude du PDA**

L'étude vise à définir la servitude de protection (AC1) des monuments historiques en recherchant un périmètre de protection adapté de façon à désigner **les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument** proposé pour l'inscription au titre des monuments historiques, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, conformément aux dispositions de l'article L.621-30 du Code du patrimoine.

Ce périmètre propose ainsi de modifier le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument **en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation.**

L'étude porte, dans un premier temps, sur un rappel des différentes protections existantes et outils de reconnaissance en place. Elle présente succinctement chacun des monuments historiques et pour chacun d'eux une cartographie avec photos des perspectives rapprochées sur le monument. Il s'agit là d'appréhender, à l'échelle du piéton, les séquences d'approches sur le monument, à partir de quel emplacement celui-ci est perçu. L'objectif étant au final de s'assurer que toutes ces perspectives rapprochées soient bien intégrées dans le projet de PDA.

Dans un second temps, elle portera sur une **étude patrimoniale et paysagère, traduite par une carte d'enjeux**, considérée pour repérer les supports paysagers et les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance de 500 mètres, et déterminer les secteurs qui contribuent à la mise en valeur des monuments.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

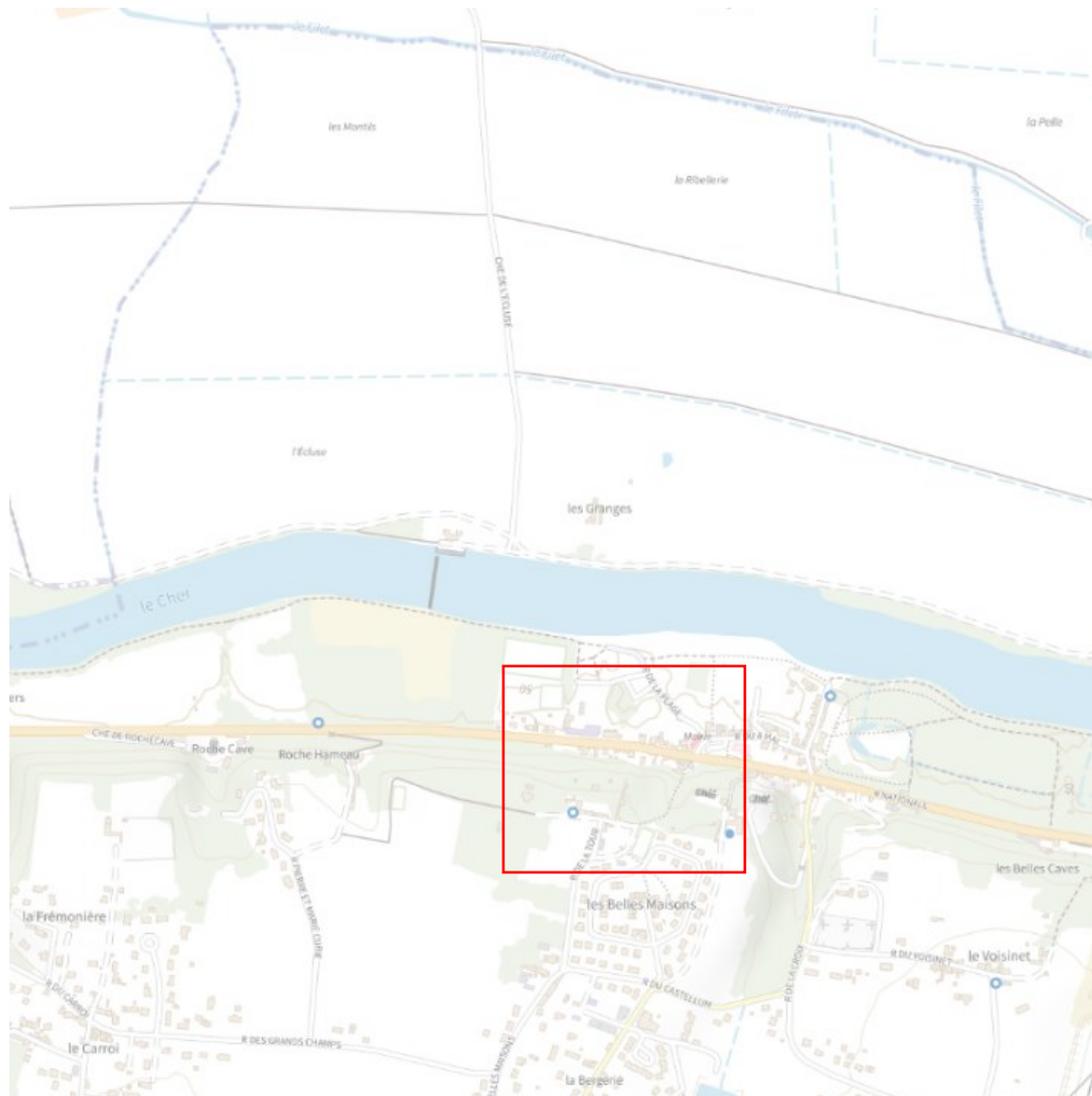


ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

## Partie 1 : Présentation du contexte et des monuments historiques

Même si la présence humaine existait dans cette zone avant la conquête romaine, l'histoire connaît les traces d'un monument commémoratif, d'une grande villa et surtout du castellum, fortifié sur un coteau qui domine la plaine alluviale.

Larcay fut également une châtelainie relevant du roi et appartenant aux archevêques de Tours. La prévôté fut acquise en 1635 par Denis Le Bouthillier de Chavigny, seigneur de Vézetz.



Edifice protégé au titre des monuments historiques

**Castellum romain** (vestiges) : inscription par arrêté du 12 juin 1926

Le Castellum de Larçay est le troisième monument gallo-romain d'Indre-et-Loire par son ampleur (après la pile de Cinq-Mars et l'aqueduc de Luynes), et sans doute le fortin le mieux conservé de la région et même du nord de la Gaule. Il est situé sur le coteau qui domine la vallée du Cher et offre une excellente vue sur toute la plaine alluviale au nord ainsi que sur une grande étendue au sud. Le fortin a peut-être été construit entre 256 et 270 après J. C., mais aucune datation précise n'a pu être établie.

Cet édifice de caractère militaire se trouvait à l'intersection de deux voies romaines. Une grande partie de ce fortin est encore visible sur trois côtés. Cette construction défensive tardive est en partie établie sur des éléments gallo-romains plus anciens, dont sans doute, une base de monument.

A 35 mètres au sud-est du Castellum existait également une importante villa qui fut occupée aux IIe et IIIe siècles.





Base Mérimée : Vestiges du castellum romain : Vue générale du site dans son environnement  
cote : AP15R006448



Base Mérimée : Tour d'angle cote : APMH00010013

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

## Partie 2 : Iconographie historique

## 2.1 Carte de Cassini - XVIIIe

Cette carte marque fortement le relief et notamment le contraste entre le coteau du Cher, la vallée des caves à gouter qui fait la limite avec Saint-Avertin, et l'étendue de la vallée.



La **carte de Cassini** ou **carte de l'Académie** est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume de France dans son ensemble.

## 2.2 Cadastre Napoléonien\* levé en 1808

Le hameau de la Tour est tel qu'aujourd'hui en termes d'implantation. Le domaine de Bellevue possède une importance importante, et la totalité des bâtiments annexes du Château de Larçay sont encore en place, le manoir de Clairbois est en place et la tuilerie en bord de Cher existe encore.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025  
Reçu en préfecture le 13/01/2025  
Publié le 16/01/2025  
ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



AD37 – Section B1 du Bourg, cote 6NUM10/124/003

\*Le premier cadastre français, cadastre parcellaire, centralisé, est connu sous le nom de « cadastre napoléonien » ou encore d'« ancien cadastre ». Il fut institué par la loi du 15 septembre 1807 et réalisé dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. C'était un outil juridique et fiscal, destiné à permettre la répartition équitable des impôts fonciers entre les contribuables.

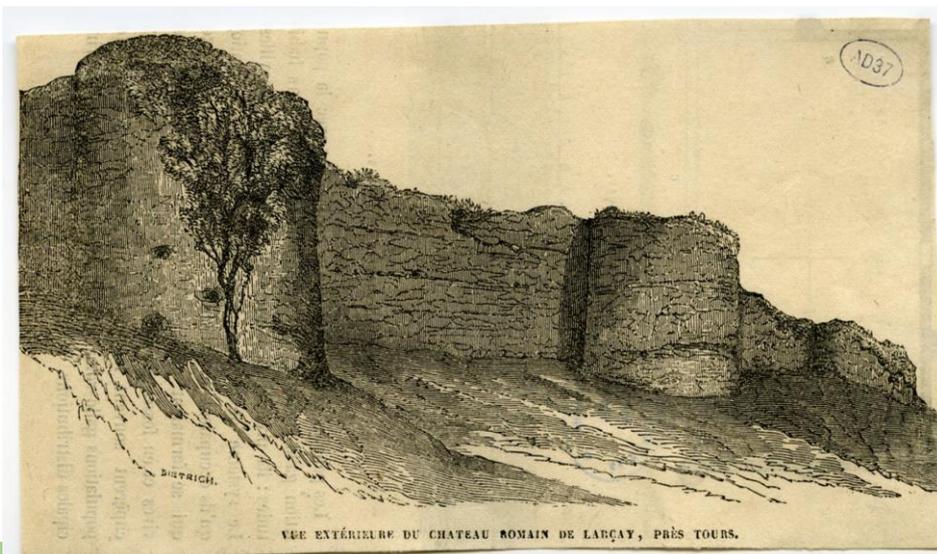
### 2.3 Carte d'Etat Major\* (1820-1866)

Cette carte permet de visualiser les parties majoritairement en vignes (violet), et les prairies et céréales (bleu). Cela rend très lisible le coteau avec son plateau agricole et viticole au sud, et la grande varenne de la vallée du Cher au nord

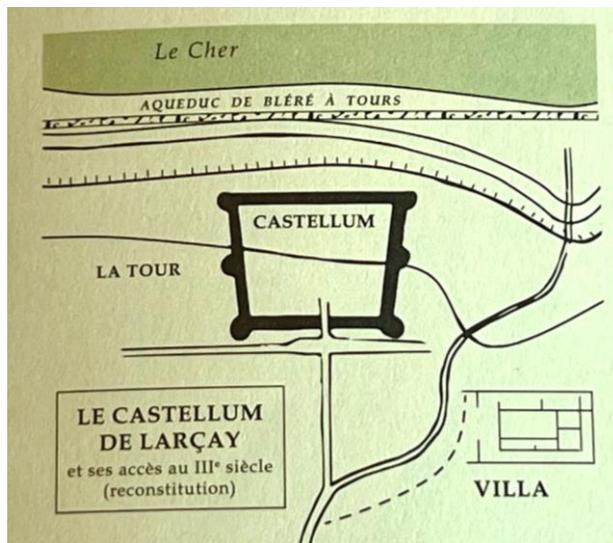


\*la carte d'Etat -Major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme *Etat-Major* est utilisé en référence aux officiers d'Etat-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.

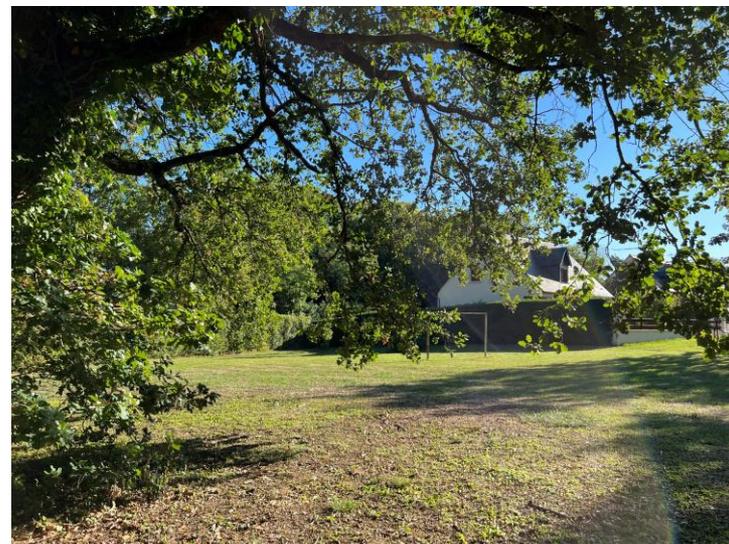
## 2.4 Cartes postales et vues anciennes



Vestiges de l'aqueduc romain de Fontenay



Extrait du fascicule du Pays d'Art et d'Histoire Loire Touraine sur le Castellum de Larçay , p.3



Emplacement probable de l'ancienne villa

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

## Partie 3 : Les perceptions

Panorama exceptionnel vers les coteaux de Rochecorbon et Vouvray(perception du château de Montcontour)

Envoyé en préfecture le 13/01/2025  
Reçu en préfecture le 13/01/2025  
Publié le 16/01/2025 S<sup>2</sup>LO  
ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



Vue aérienne avec report des photos

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



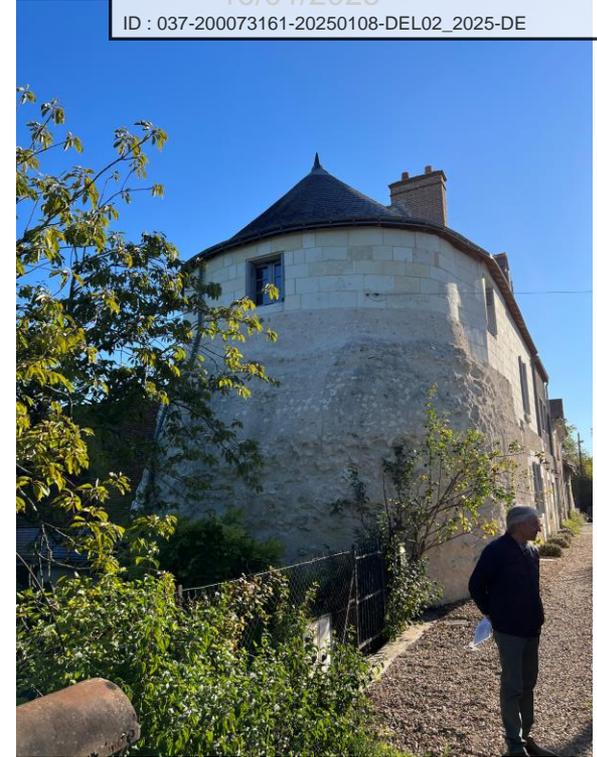
ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

1



2

Hameau de la Tour



# Le point de vue depuis le site du Castellum vers la vallée et les coteaux de Rochecorbon et Vouvray

Envoyé en préfecture le 13/01/2025  
 Reçu en préfecture le 13/01/2025  
 Publié le 16/01/2025  
 ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



3



4



CCTEV – LARCAY – Juillet 2024



5



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

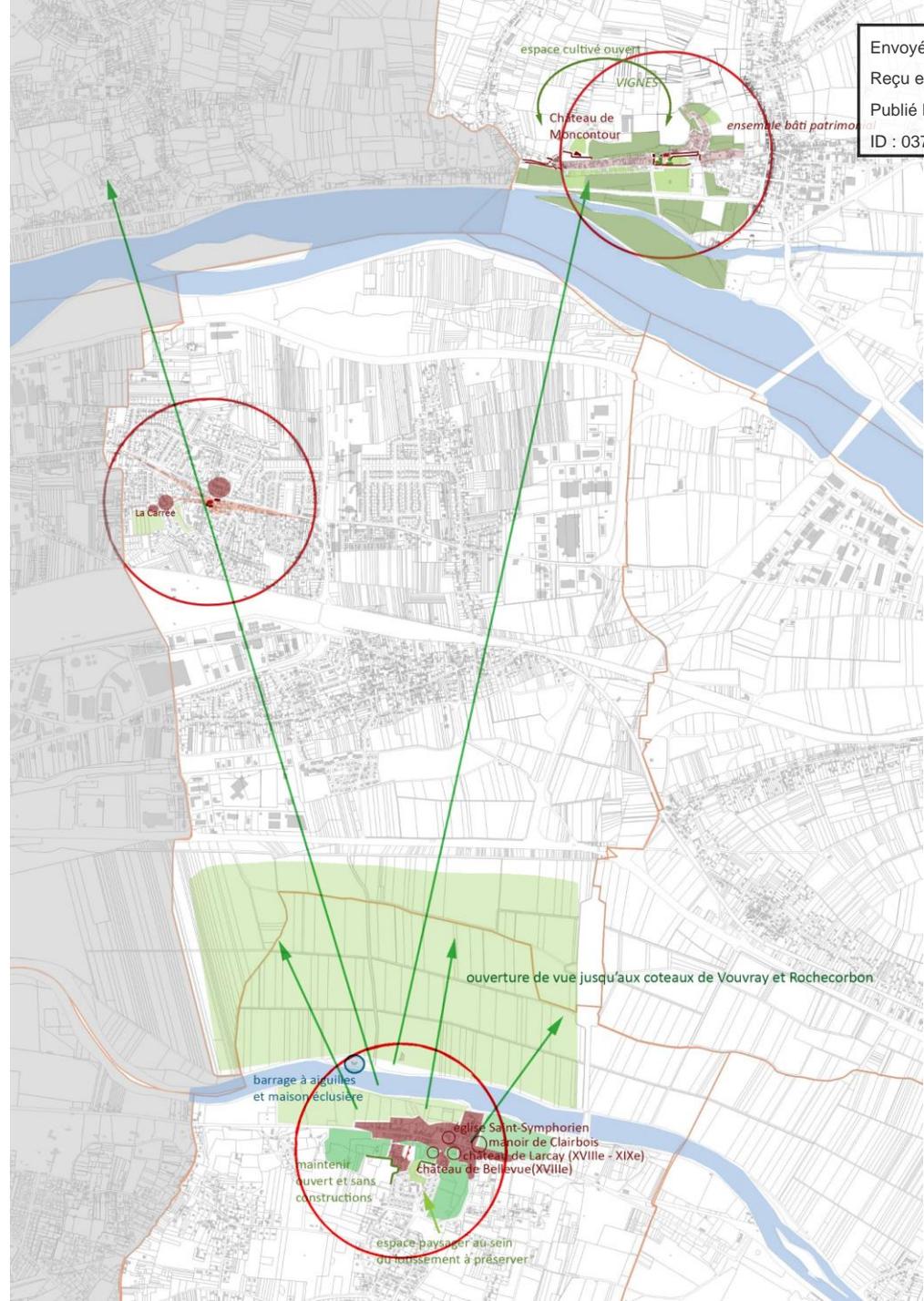
Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

## Partie 4 : Carte de synthèse des enjeux

Envoyé en préfecture le 13/01/2025  
Reçu en préfecture le 13/01/2025  
Publié le 16/01/2025  
ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



Ouverture d'espace agricole
  Boisements liés aux domaines

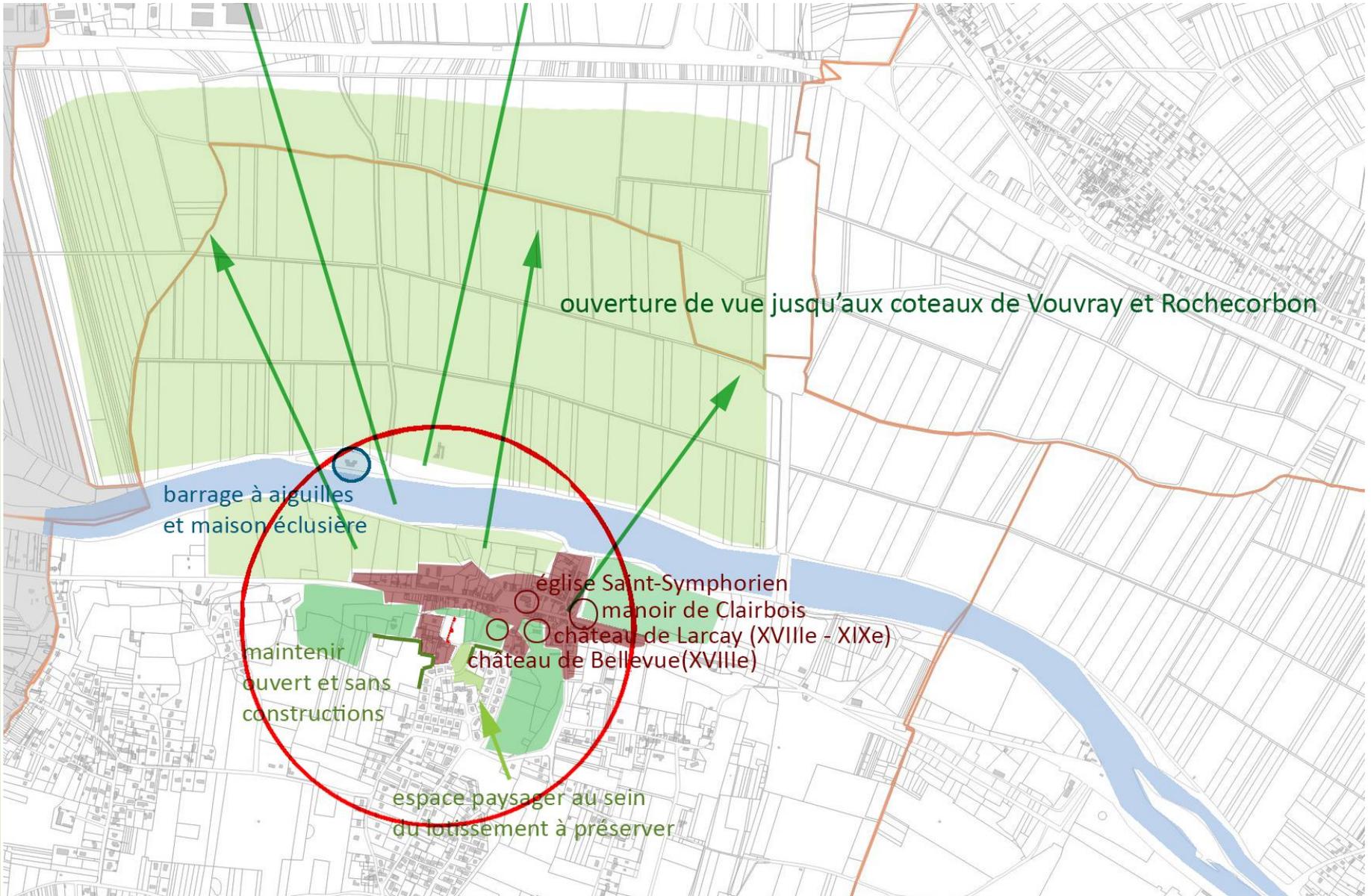
Centre ancien

Rayons d'abords de 500m
  Eglise et Demeures des XVIIe et XVIIIe siècles

barrage à aiguilles et maison éclusière

vue

Envoyé en préfecture le 13/01/2025  
 Reçu en préfecture le 13/01/2025  
 Publié le 16/01/2025  
 ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE

## Partie 5 : Proposition de périmètre délimité des abords

## 5.1 - Critères retenus pour la délimitation du périmètre délimité des abords

### Principes du PDA

Le PDA prend en compte les points de perception sur le Monument Historique (MH) ainsi que les ensembles bâtis perçus depuis le MH et les ensembles bâtis présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du MH et qui participent à la qualité des abords de l'édifice.

### Proposition de tracé du PDA

Il est proposé de conserver dans les abords du Monument Historique

- Le hameau collé au MH et son espace de perception au sud
- L'ensemble du centre historique
- Le domaine du château de Larcay, le domaine du château de Bellevue et le domaine du manoir de Clairbois
- La partie de la rue nationale jusqu'en face du portail secondaire du domaine du manoir de Clairbois.
- Le barrage à aiguille et sa maison éclusière
- La ferme des Granges

Il est proposé de ne pas conserver :

- Le lotissement des Belle maisons, rue de Bellevue
- Roche Hameau, trop éloigné et sans co-visibilité, qui sera protégé dans le cadre du PLUi
- Le cimetière et les éléments pavillonnaires au sud ne présentant ni co-visibilité, ni co-sensibilité avec le MH et sans intérêt patrimonial

Il est proposé d'ajouter:

- La vallée agricole au nord du Cher jusqu'à la limite communale, entièrement perçue depuis le belvédère du castellum de Larcay.

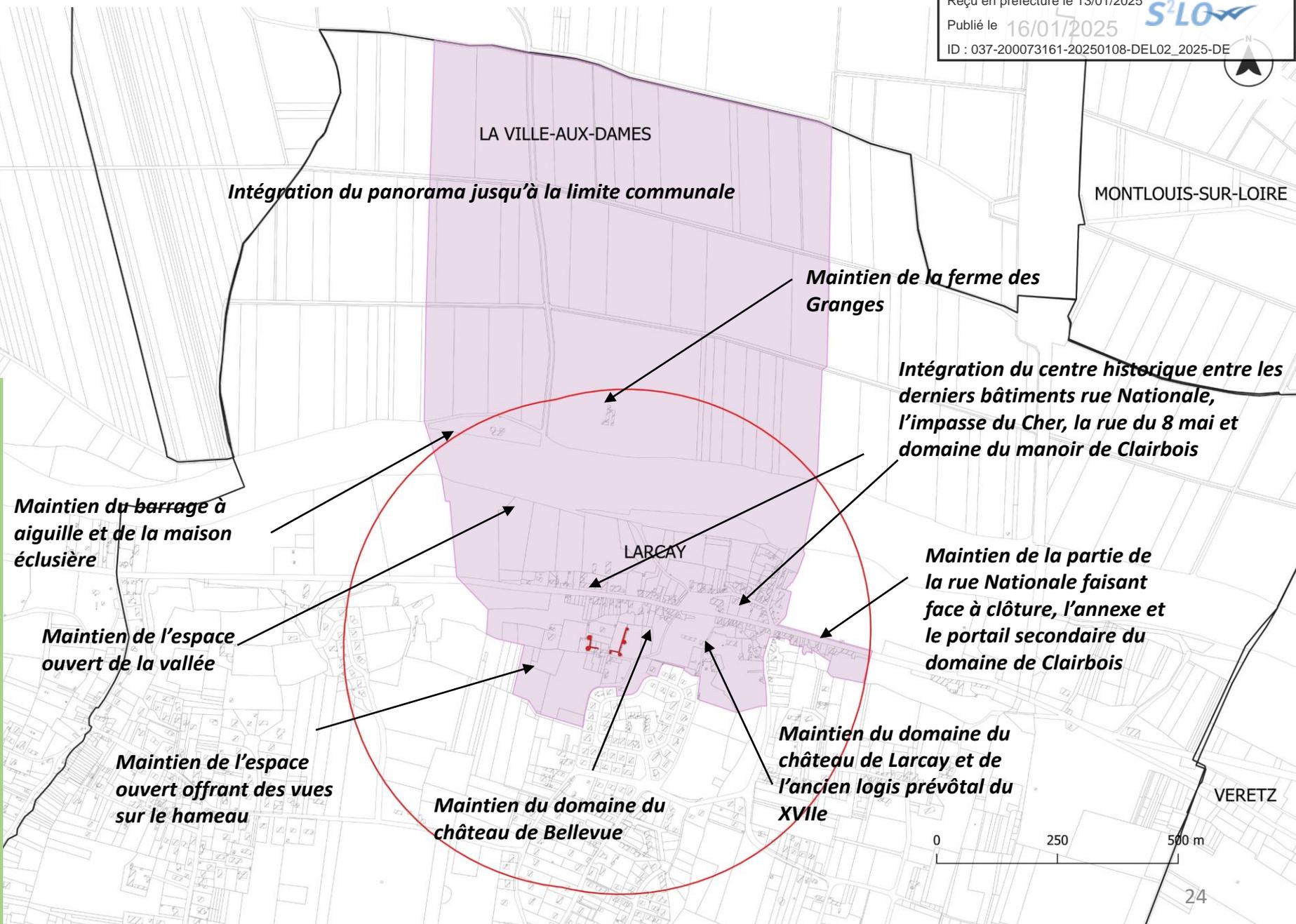
## 5.2 – Carte comparative des rayons de 500m – projet de PDA aux regards des enjeux

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

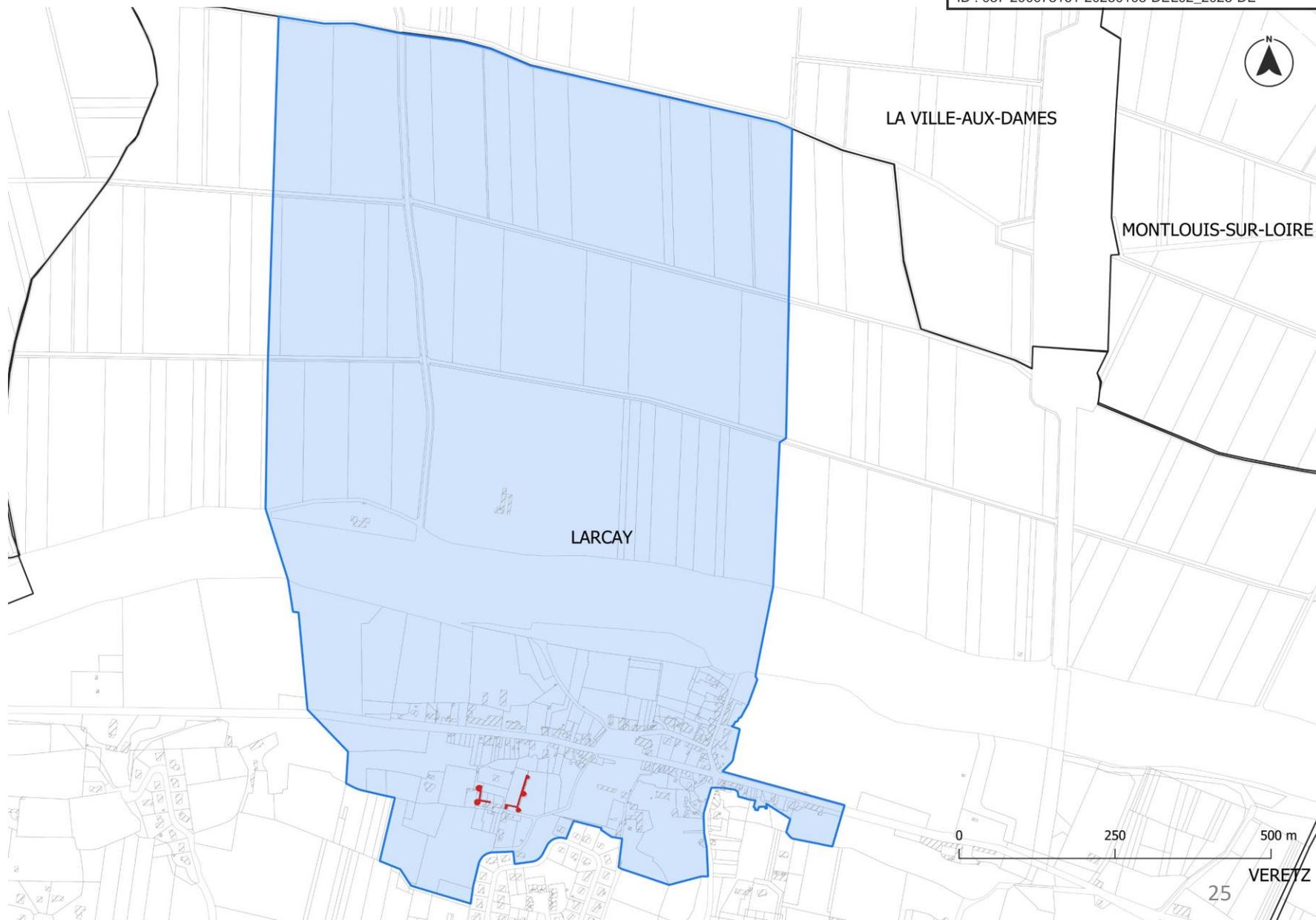
Publié le 16/01/2025

ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



### 5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

Envoyé en préfecture le 13/01/2025  
Reçu en préfecture le 13/01/2025  
Publié le 16/01/2025   
ID : 037-200073161-20250108-DEL02\_2025-DE



## Castellum

MINISTÈRE  
DE  
L'INSTRUCTION PUBLIQUE  
ET DES BEAUX-ARTS.

BEAUX-ARTS.  
INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE  
DES  
MONUMENTS HISTORIQUES.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE ET DES BEAUX-ARTS,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment l'article 2, dernier paragraphe;

Vu le décret du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de ladite loi et spécialement les articles 12 et 31,

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Les restes d'un castellum romain situés à LARCAY  
(Indre et Loire) et

appartenant à M. Joseph LEMAITRE demeurant à LARCAY et à  
M. AMBROSINI demeurant au château de BELLEVUE, sont

inscrits 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 LARCAY et aux  
deux propriétaires.

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

Paris, le 12 JUIN 1926

T. S. V. P.

6-484-1023. [10715]