



**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



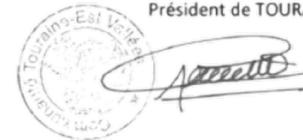
Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre délimité des abords

Commune d'Azay sur Cher Château de la Michelière Prieuré Saint-Jean-du-Grais

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 Atlantique 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 – projet de PDA aux regards des enjeux

5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

ANNEXE : ARRETES DE PROTECTION

Rappel du cadre juridique

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.621-30 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.

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 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.

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.

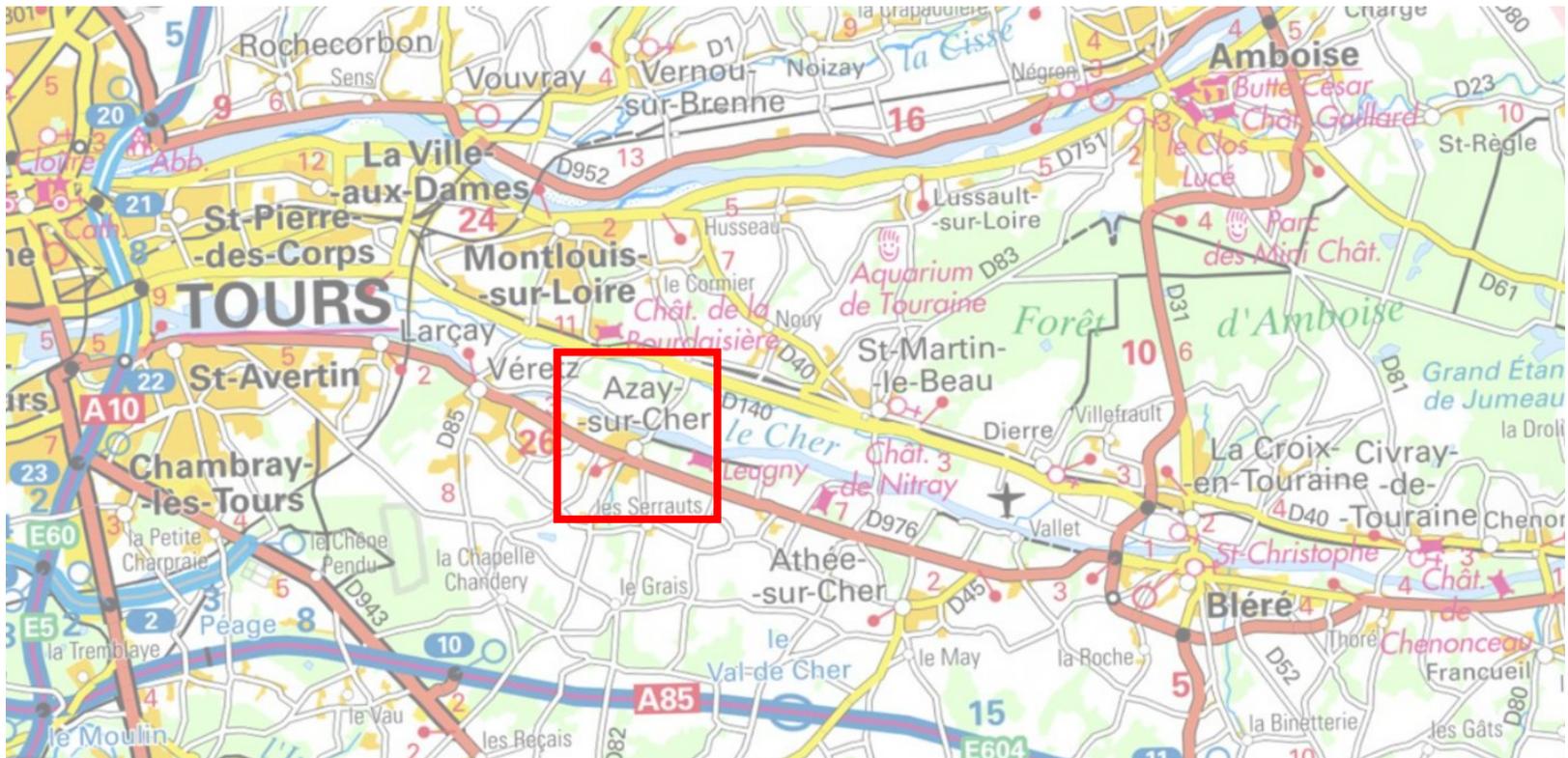
Dans un second temps, elle portera sur une **étude patrimoniale et paysagère, traduite par une carte d'enjeux**, considérée pour repérer les supports paysagers et les immeubles situés dans le champ de visibilité tel que défini par l'article L.621-30 du Code du patrimoine, en s'affranchissant de la distance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

Azay-sur-Cher, tire son nom de la racine pré-romaine Azé signifiant « *lieu pourvu en eau* », et chemins entre Chenonceau, haut lieu touristique de la vallée du Cher, et Amboise, ville de la Renaissance au plus près de la Loire

Si le noyau historique se développe sur la rive gauche, le port se situait de l'autre côté du Cher.

Azay-sur-Cher est desservi par la RD 976, d'Ouest en Est en direction de Vierzon, mais également, depuis décembre 2007, par l'autoroute A85, précisément à 7 km de la sortie n°10 depuis la ville d'Esves.

Reliant Chenonceau à Azay-sur-Cher, la véloroute du Cher à vélo s'inscrit dans l'itinéraire cyclable Cher Canal de Berry à Vélo, qui relie trois départements sur 330 km. Le Cher à vélo passait déjà à Chenonceaux et à Bléré, il se prolonge depuis juin 2018 jusqu'à Azay-sur-Cher, avant de rejoindre Tours dans les prochaines années.



Histoire

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



Au sud de la plaine alluviale, large de 2 km et d'une altitude moyenne de 50m, s'étend le plateau de la Champagne qui culmine à 100 m. Ce plateau est recouvert de sables argileux qui ont longtemps été boisés, (forêt de Bréchenay, forêt de Larçay). Les secteurs sableux permettent la culture de la vigne qui a occupé une place importante durant tout le 19e siècle et jusque dans les années 1950. Les fonds de vallée recouverts d'alluvions se prêtent à la culture du maïs. La polyculture régnait avant le remembrement opéré au milieu du 20e siècle et les parcelles étaient entourées de haies et souvent plantées d'arbres fruitiers. L'évolution des pratiques agricoles au cours de la seconde moitié du 20e siècle a profondément transformé le paysage, les champs ouverts étant désormais les plus nombreux. L'habitat, outre le bourg, se répartissait dans de nombreux écarts. De nombreuses maisons du centre bourg ont été rénovées à la fin des années 1990.

L'occupation humaine est attestée à Azay-sur-Cher dès le Paléolithique et 23 gisements de haches néolithiques ont également été retrouvés sur le territoire communal. Un abondant mobilier lithique a été découvert à la Gitonnière. Une sépulture de l'Age du Bronze a été mise au jour au Closeau des Roguets. Plusieurs enceintes ont également été repérées par avion, notamment dans la vallée du Cher. Les vestiges de l'aqueduc gallo-romain qui amenait les eaux de la fontaine de Fontenay, située sur la commune voisine d' Athée-sur-Cher où d'autres fragments sont conservés, jusqu'à Tours, subsistent dans le parc du château du Coteau. Une voie romaine passait dans la vallée entre le Cher et le Filet. A la Bodine, en limite d'Athée, se trouvait un important site gallo-romain entouré de fossés. Au Moyen Age, le défrichement de la forêt du plateau s'est accompagné de l'implantation de plusieurs communautés monastiques, notamment celle qui s'établit au Prieuré Saint-Jean du Gray.

Azay fut occupé au 14e siècle par les troupes anglo-gasconnes ; repris ensuite par la garnison de Tours, le bourg fut incendié en représailles, d'où l'ancien nom d'Azay-le-Brûlé donné à cette commune (ce fut également le cas d'Azay-le-Rideau, mais au 15e siècle).

L'importance du trafic fluvial sur le Cher est attestée jusqu'en 1914. Au lieu-dit "le Port" un bac permettait de franchir le Cher avant la construction du pont ; à proximité était installé un couvent d'Ursulines. Les maisons des bateliers se sont implantées en rive droite du Cher mais l'habitat s'est peu développé sur cette partie de la commune. On dénombrait 342 feux en 1709 ; en 1806, Azay comptait 1201 habitants. En 1886 on dénombrait 1331 habitants, et seulement 1052 en 1931. Une reprise démographique s'est amorcée après la Seconde guerre mondiale et l'on comptait 1194 habitants en 1968. A partir de 1970, l'accroissement démographique lié à l'exode urbain s'accélère et les constructions nouvelles se multiplient ; en 1982, la population était de 1830 habitants et elle a atteint 3082 habitants en 2017.

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

Éléments protégés au titre des monuments historiques

:

- **Château de la Michelière** : La porte d'entrée (cad.AL 19) : inscription par arrêté du 6 mars 1947.

Ancien fief relevant d'Amboise. Le château se présente comme une construction rectangulaire dont la façade principale se développe entre deux tours cylindriques et s'ouvre par une porte accostée de pilastres à chapiteaux Renaissance. Ce corps principal est continué, au nord et au sud, par deux ailes de communs dont celle du sud a conservé son aspect primitif.

- **Prieuré Saint-Jean du Gray** : Prieuré de Saint-Jean-du-Gray (restes de l'ancien) (cad. ZK) : classement par arrêté du 24 mars 1928

De l'ancien prieuré bénédictin, dépendance de l'abbaye de Cormery, il subsiste le clocher de l'église, la salle capitulaire et l'ancien réfectoire. Au-dessus de la salle capitulaire se trouve le dortoir. Du réfectoire ne subsiste plus qu'un mur, et les restes de la chaire avec son escalier. Le clocher se termine par une flèche de forme ovoïde. Vestiges de peinture murale du XIV^e siècle.





AZAY-SUR-CHER (I.-et-L.) — La Michelinière, ancien fief relevant d'Amboise (xv^e siècle).

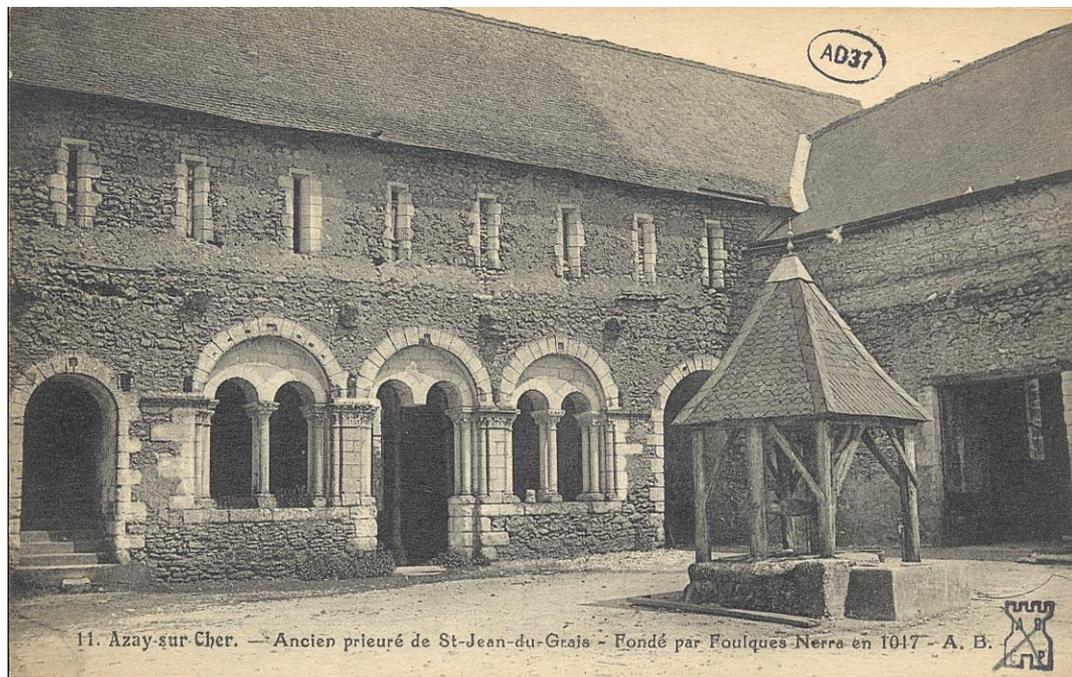
Source AD37

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



11. Azay-sur-Cher. — Ancien prieuré de St-Jean-du-Grais - Fondé par Foulques-Nerra en 1017 - A. B.



AZAY-SUR-CHER (I.-et-L.)
Ancien Prieuré Saint-Jean-du-Grais (XII^e siècle)

Source AD37 - Cote :10Fi015-0006

Source AD37 - Cote :10Fi015-0023

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

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



Cette carte positionne « Saint Jean du Grec » et la Michelinière sur le plateau agricole d'Azay-sur-Cher.

2.2 Cadastre Napoléonien* levé en 1826

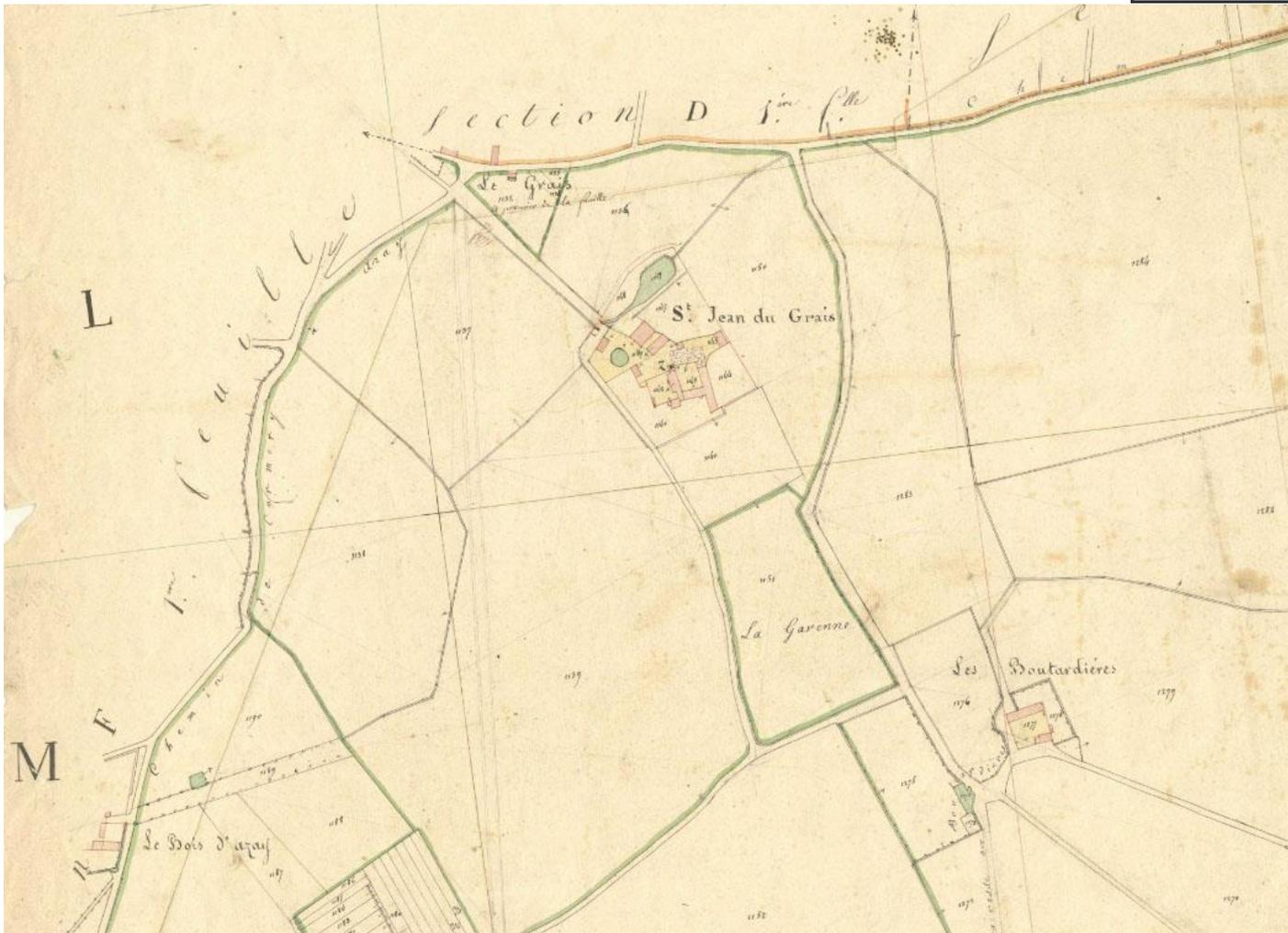
Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



AD37 – section F2 du Grais, cote 6NUM10/015/014 – On visualise les petites mares près de la ferme, et l'ensemble du prieuré est isolé au sein de l'espace agricole.

*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^e siècle. C'était un outil juridique et fiscal, destiné à permettre la répartition équitable des impôts fonciers entre les contribuables.

2.1.2 Cadastre Napoléonien* levé en 1826

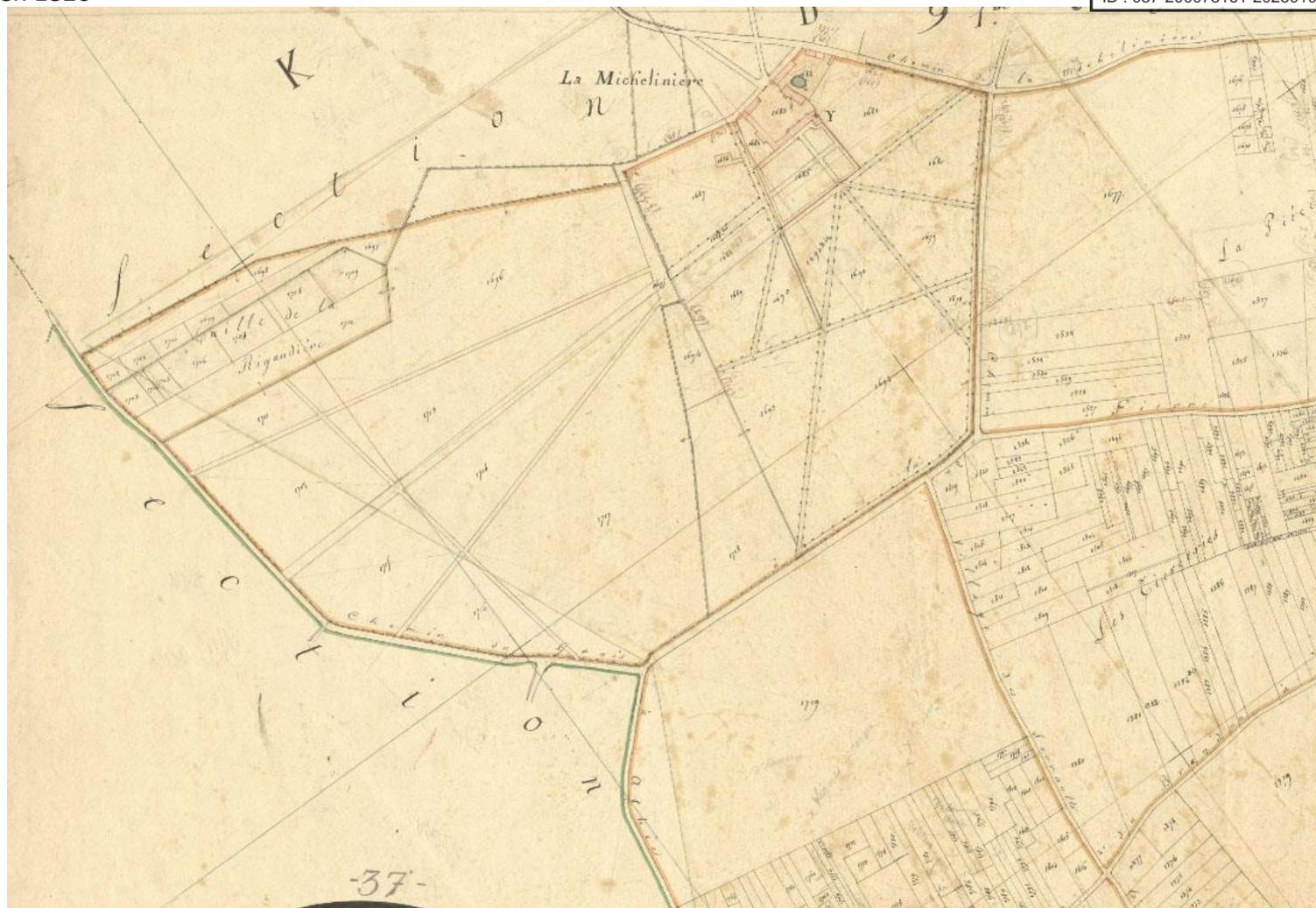
Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

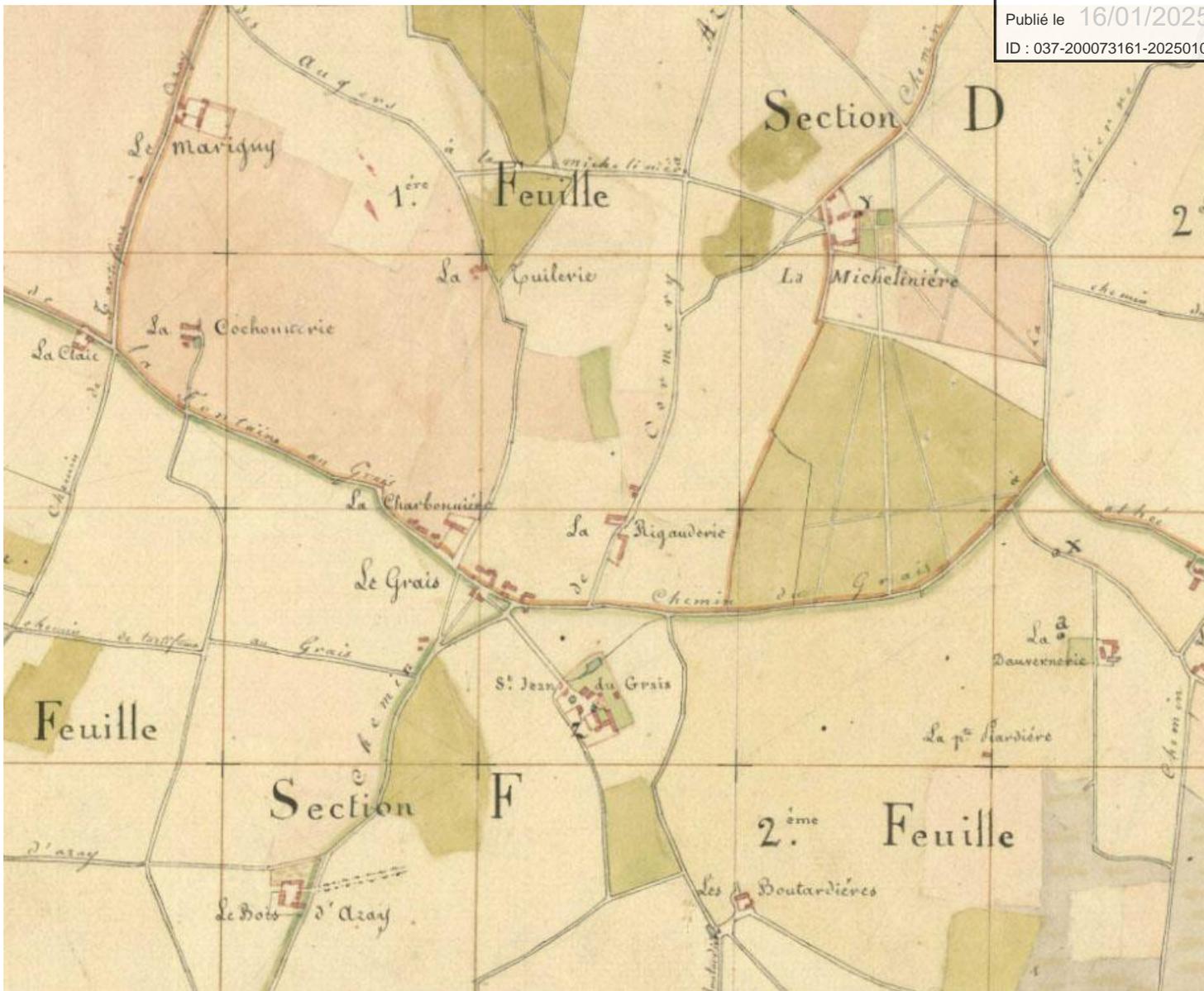


ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



AD37 – section D2 de la Michélinière, cote 6NUM10/015/0010

Ce plan permet de prendre la mesure de l'importance du domaine de la Michélinière entre parc et bois de chasse, dont seule la porte est aujourd'hui protégée



AD37 – Tableau d'Assemblage, cote 6NUM10/015/001

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

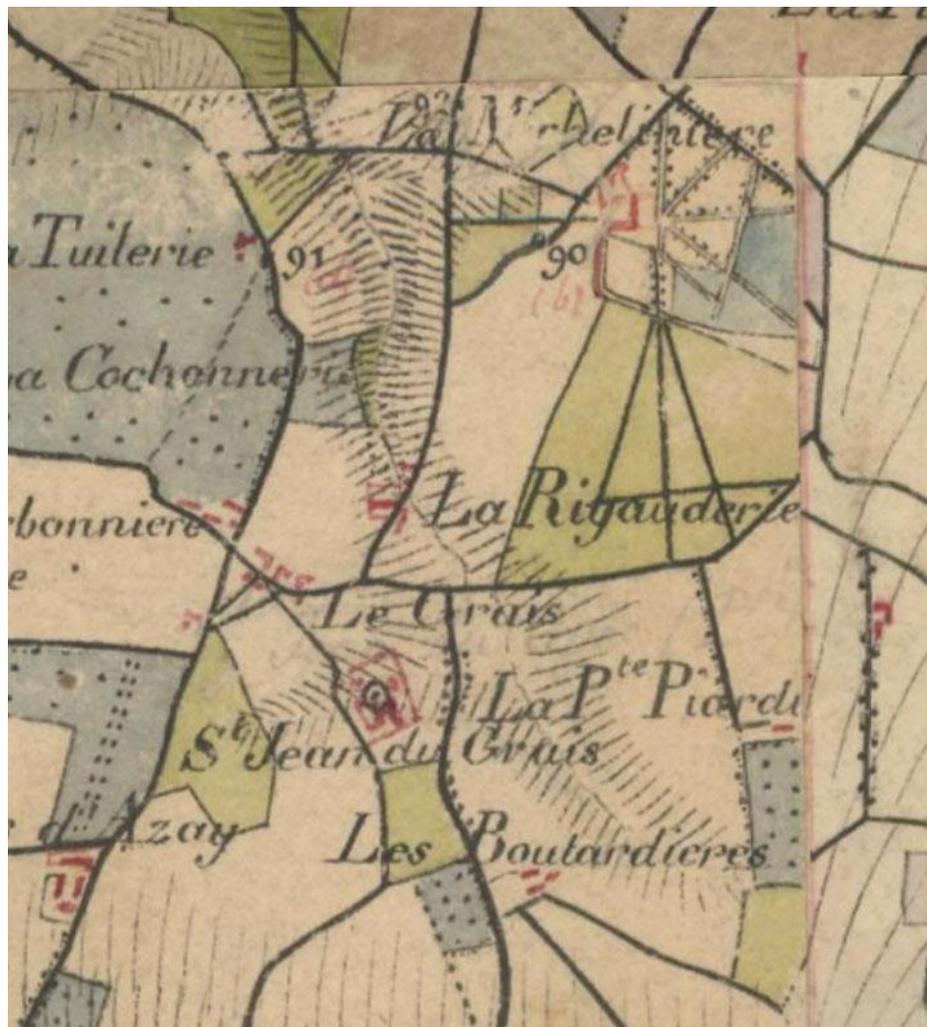
Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



Le domaine de la Micheline apparaît avec sa partie composée et son boisement tandis que le prieuré Saint Jean du Gray est dégagé dans l'espace agricole avec un petit boisement plus au sud.

*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

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

▪ SAINT-JEAN-DU GRAY :

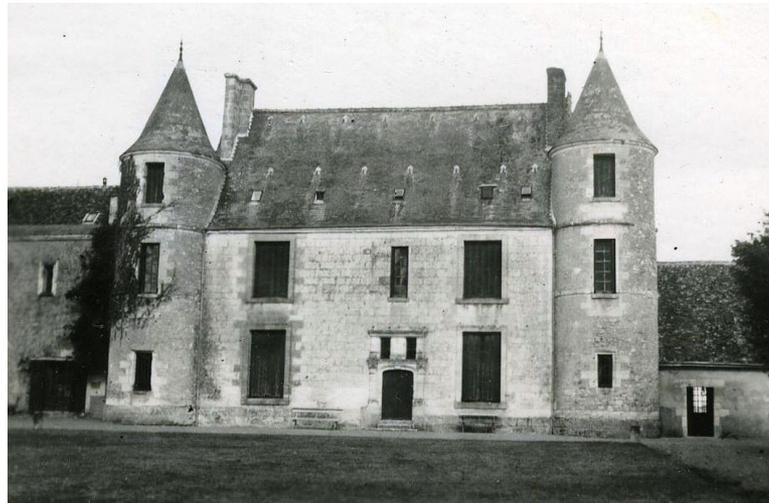


<https://museedupatrimoine.fr/prieure-de-saint-jean-du-grais-indre-et-loire/30434.html>



<https://touraine-insolite.clicforum.fr/t1088-Le-Prieur-de-Saint-Jean-du-Grays.htm>

▪ La MICHELINIERE



<https://blere-val-de-cher.jimdofree.com/azay-sur-cher/ch%C3%A2teau-de-la-michelini%C3%A8re/>

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



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



2



3



4

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

Saint-Jean-du-Grais



Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025

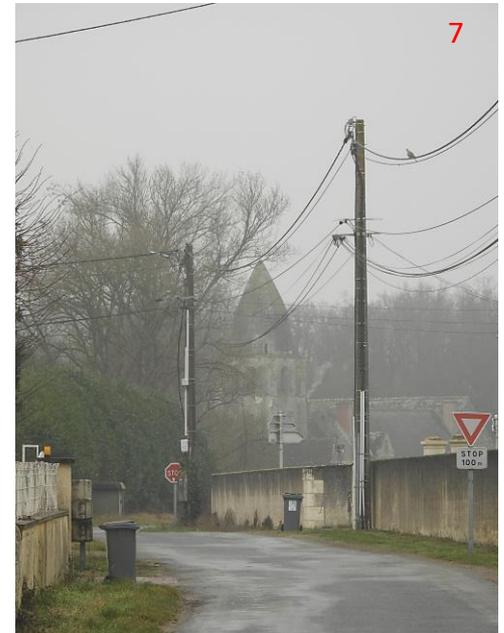


ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE





5



7

Envoyé en préfecture le 13/01/2025

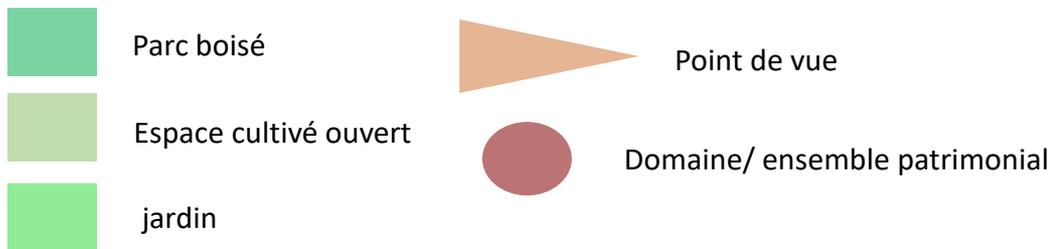
Reçu en préfecture le 13/01/2025

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



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 (PDA)

Principes du PDA

Le PDA prend en compte les points de perception sur les Monuments Historiques (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 domaine de la Michelinière
- L'environnement composé de paysages ouverts et de boisements liés au Prieuré Saint-Jean-du-Grais
- Le hameau du Grais qui offre des vues sur le prieuré.
- Le domaine de la Rigaudière
- Les implantations en diffus le long de la route de Cormery

Il est proposé d'ajouter :

- Les vues depuis l'espace agricole ouvert sur la Michelinière avec appui sur la rue de la Pierre au nord et le chemin rural et la haie à l'ouest
- Les espaces ouverts participant au cadre paysager de ces deux MH et pour éviter les éléments et installations pouvant compromettre l'intérêt paysager du site, en s'appuyant à l'ouest sur le ruisseau de la Gitonnière.

Il est proposé de ne pas conserver :

- la partie agricole enclavée entre le ruisseau de la Gitonnière, la rue de Cormery et ses dernières constructions, et le chemin des coteaux perdus, et qui ne présente aucune co-visibilité avec un MH.
- Les quelques éléments bâtis au sein du boisement, chemin des coteaux perdus, sans aucun rapport visuel avec un MH et ne participant pas à une séquence d'approche.

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

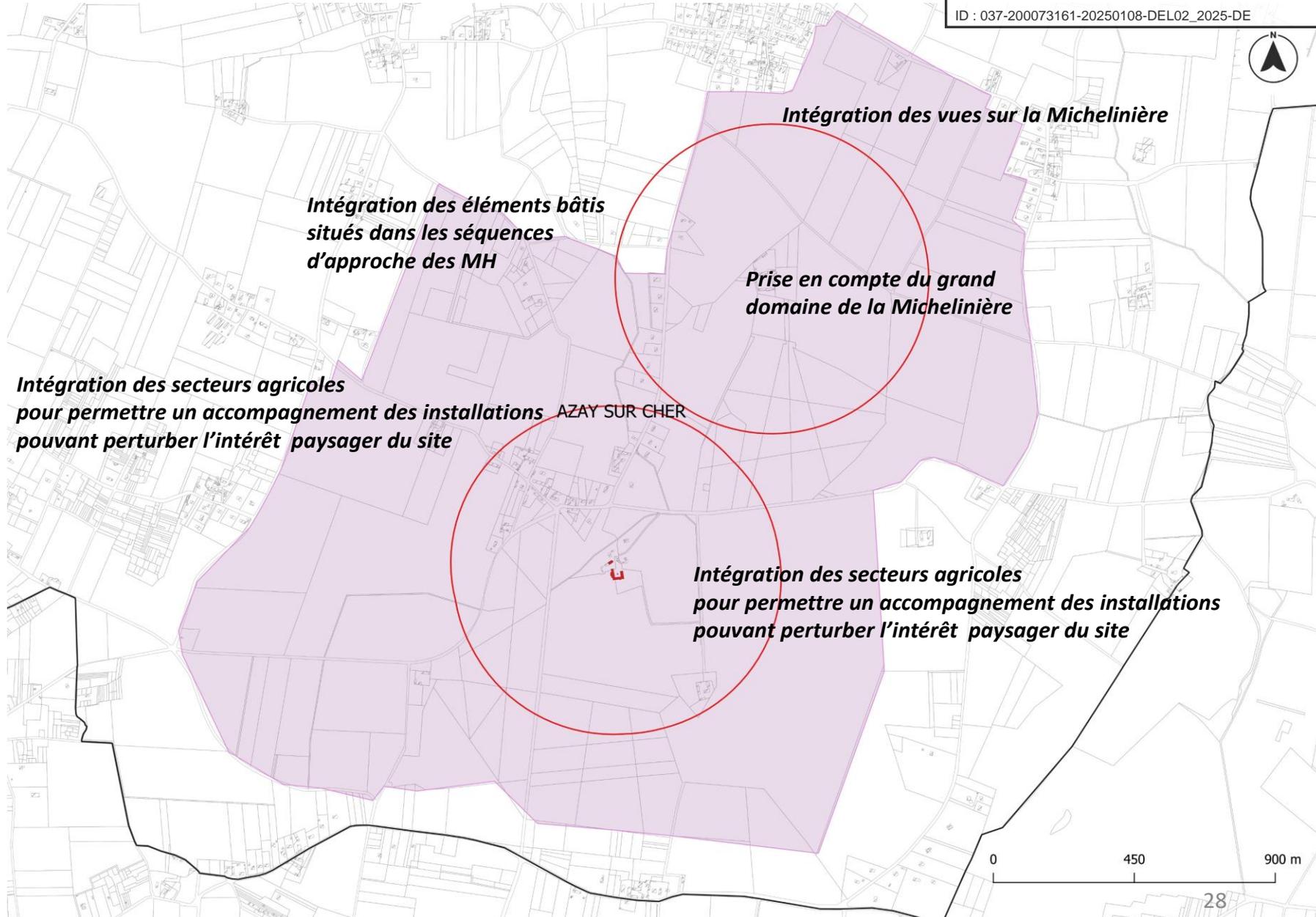
Envoyé en préfecture le 13/01/2025

Reçu en préfecture le 13/01/2025

Publié le 16/01/2025



ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE

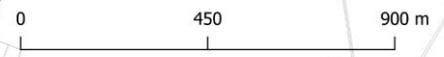
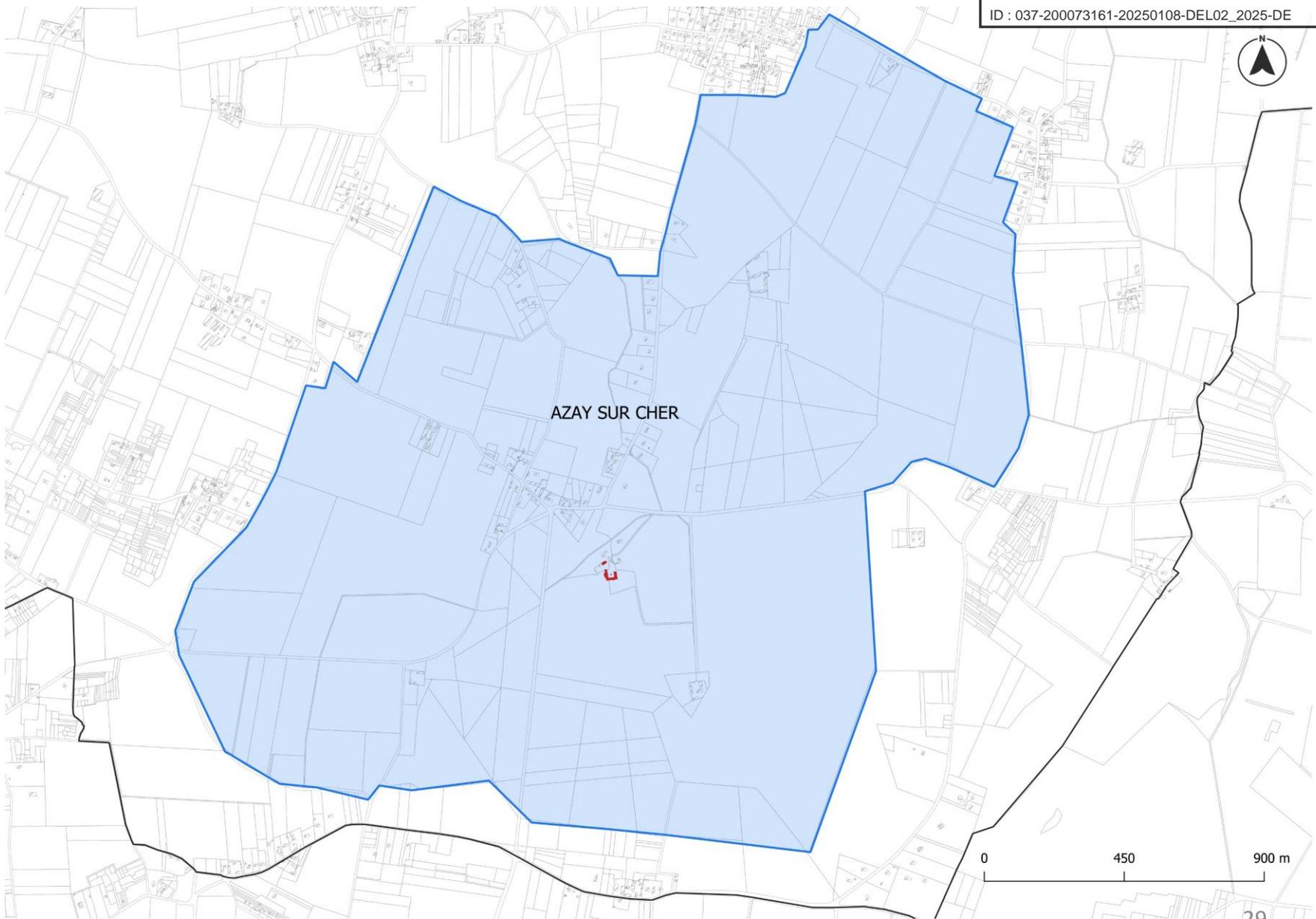


5.3 – Projet de périmètre délimité des abords

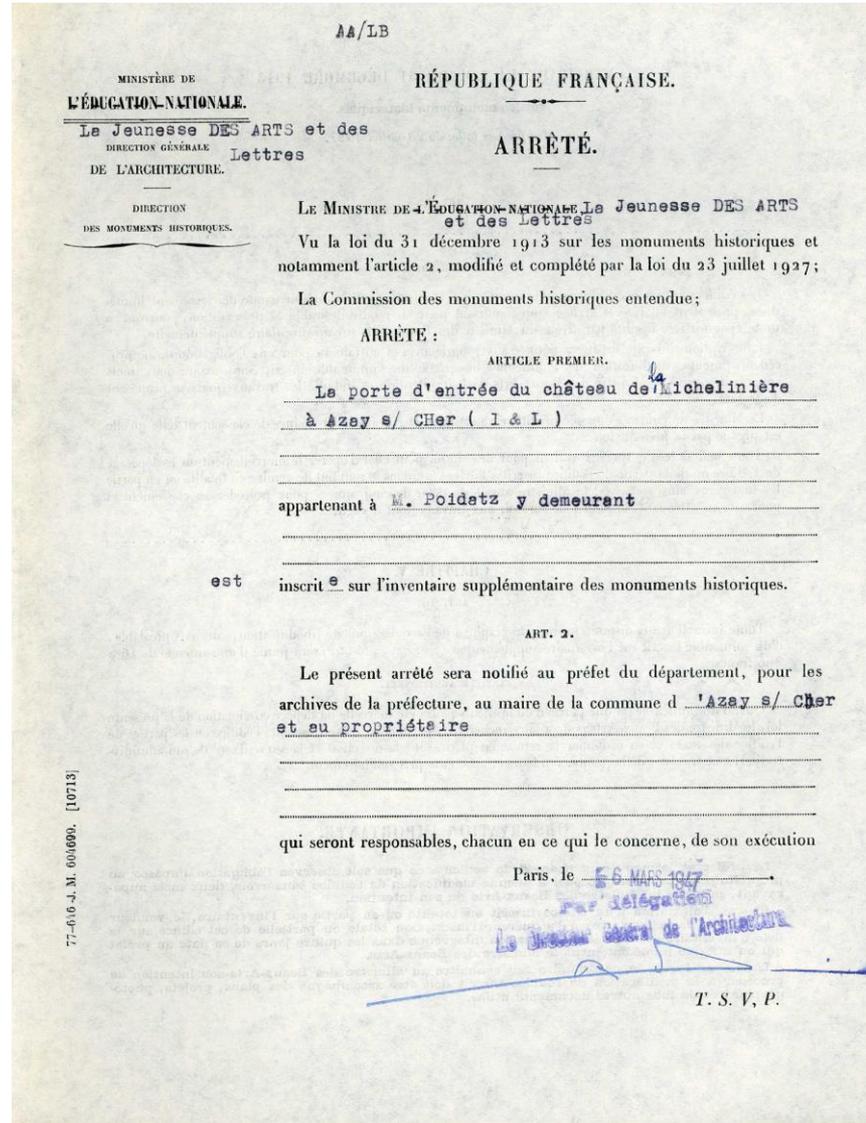
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL02_2025-DE



AZAY SUR CHER



Porte d'entrée du Château de la Michelière



Restes de l'Ancien Prieuré de Saint-Jean du Gray

J

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

DIRECTION
DES BEAUX-ARTS.

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 le décret du 18 Mars 1924 déterminant les
conditions d'application de la dite loi,
Vu l'avis de la Commission des Monuments historiques
en date du 4 Février 1928;

Vu le consentement donné le 18 novembre 1925
par Mme Veuve DARASSE, née Charlotte LEROLLE,
propriétaire,

Arrête :

Article premier.

Les restes de l'Ancien Prieuré de St-Jean
du Gray à Azay-sur-Cher (Indre-et-Loire)

sont classés parmi les monuments historiques.

158-468-1928. (21303)

Art. 2.

Le présent arrêté sera transcrit au bureau
des hypothèques de la situation de l'immeuble
classé

Art. 3.

Il sera notifié au Préfet du département
d'Indre-et-Loire
et au Maire de la commune d'Azay-sur-Cher
et à Mme Vve Darrasse propriétaire, demeurant 35
rue Spontini, à Paris,

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

Fait à Paris, le 24 MAR 1928 192

E. Herriot

Signé E. HERRIOT