



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

Monuments historiques

Etude pour la création d'un périmètre délimité des abords

Commune de Saint-Ay
Eglise de Saint-Ay

version février 2025

Bacon, Baule, Beauce-la-Romaine (La Colombe, Membrolles, Ouzouer-le-Marché, Prénouvellon, Semerville, Tripleville, Verdes),
Beaugency, Binas, Chaingy, Charsonville, Coulmiers, Cléry-Saint-André, Cravant, Dry, Épièdes-en-Beauce, Huisseau-sur-Mauves,
Lailly-en-Val, Le Bardon, Mareau-aux-Prés, Messas, Meung-sur-Loire, Mézières-lez-Cléry, Rozières-en-Beauce, Saint-Ay,
Saint-Laurent-des-Bois, Tavers, Villerman, Villorceau

Sommaire

Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA

1. Rappel du cadre juridique
2. Présentation du monument historique
3. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager
4. Proposition d'un périmètre délimité des abords

Préambule, objectifs et contenu de l'étude du PDA

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

L'étude vise à ajuster la servitude de protection (AC1) du monument historique 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, 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 : « *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.* ».

Ce périmètre propose ainsi de modifier les périmètres déterminés par une distance de 500 mètres des monuments en les adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction de la cohérence du tissu urbain. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles, le paysage urbain et la séquence d'approche qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Cette démarche de création de périmètres délimités des abords est menée en parallèle de l'élaboration du PLUi, comme le prévoit l'article L. 621-30 du code du patrimoine : "*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 [...], l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme [...] 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*". Ces périmètres seront donc soumis, avec le PLUi, à une enquête publique unique. A cette étape de la procédure, les propriétaires des monuments historiques seront consultés. Le PDA est créé par décision du préfet de région. Il est ensuite annexé au PLUi.

La définition de PDA est une démarche partenariale associant la commune concernée, la communauté de communes Terres du val de Loire, compétente en matière d'élaboration de documents de planification, et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) comme le prévoit l'article L. 621-31 du code du patrimoine : "*Le périmètre délimité des abords [...] 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 [...] après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. [...]. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions*". Une fois créé ou modifié, le périmètre délimité des abords est une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme en remplacement du périmètre de 500 mètres (servitude AC1).

L'étude portera, dans un premier temps, sur le rappel du cadre juridique de l'étude, puis sur la présentation du monument historique. Dans un second temps, elle portera sur la présentation du diagnostic urbain, patrimonial et paysager, puis sur la proposition de périmètre délimité des abords.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

1. 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.

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 du Loiret, l'architecte des Bâtiments de France est installé à l'adresse suivante :

Direction régionale des Affaires Culturelles / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret

6 rue de la Manufacture

45 043 Orléans Cedex

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 des rayons de 500 mètres. Cette nouvelle servitude se substituera à celle existante dans le PLUi.

Au sein de ce périmètre, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'architecte des Bâtiments de France sont conformes.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

2. Présentation du monument historique

Notice PA00098998

Désignation

Eglise de Saint-Ay.

Historique

Siècle de la campagne principale de construction

4e quart 12e siècle.

Description historique

Eglise à trois nefs. Chevet carré. Chapiteaux sculptés. Haute nef voûtée en bois, avec entrails et poinçons apparents. Baie à meneaux dans le sanctuaire. Le reste de l'édifice a été remanié à plusieurs époques.

Précision sur la protection de l'édifice

Chœur ; les deux chapelles latérales et les deux travées de la nef précédant le chœur : inscription par arrêté du 6 mars 1928.

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune.



Servitude existante : monument et son rayon de 500m

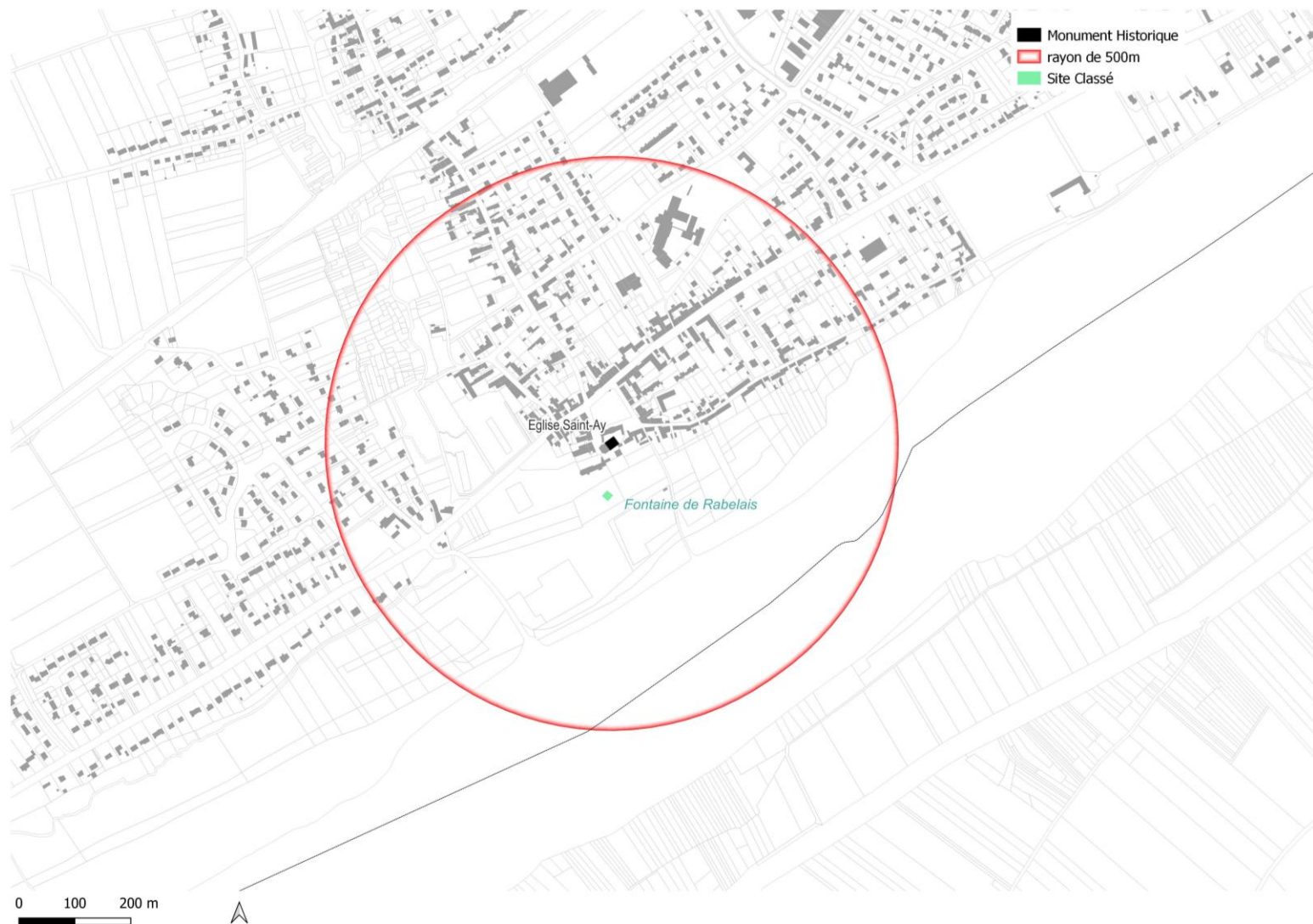
Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



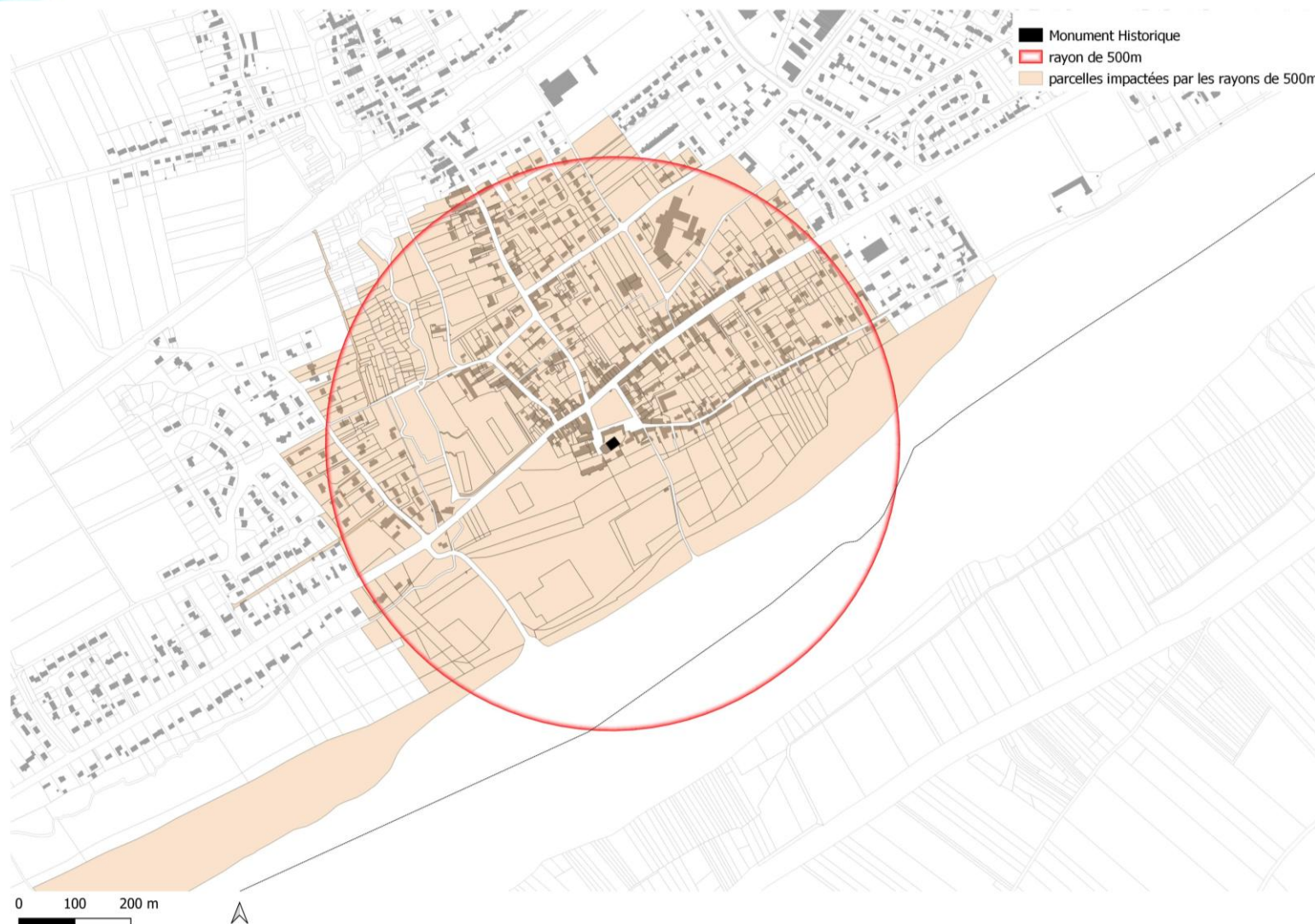
Parcelles impactées par la servitude existante

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

3. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

Cadastre napoléonien 1829 (3 P 269/8, Saint-Ay, Section D, dite de l'E)

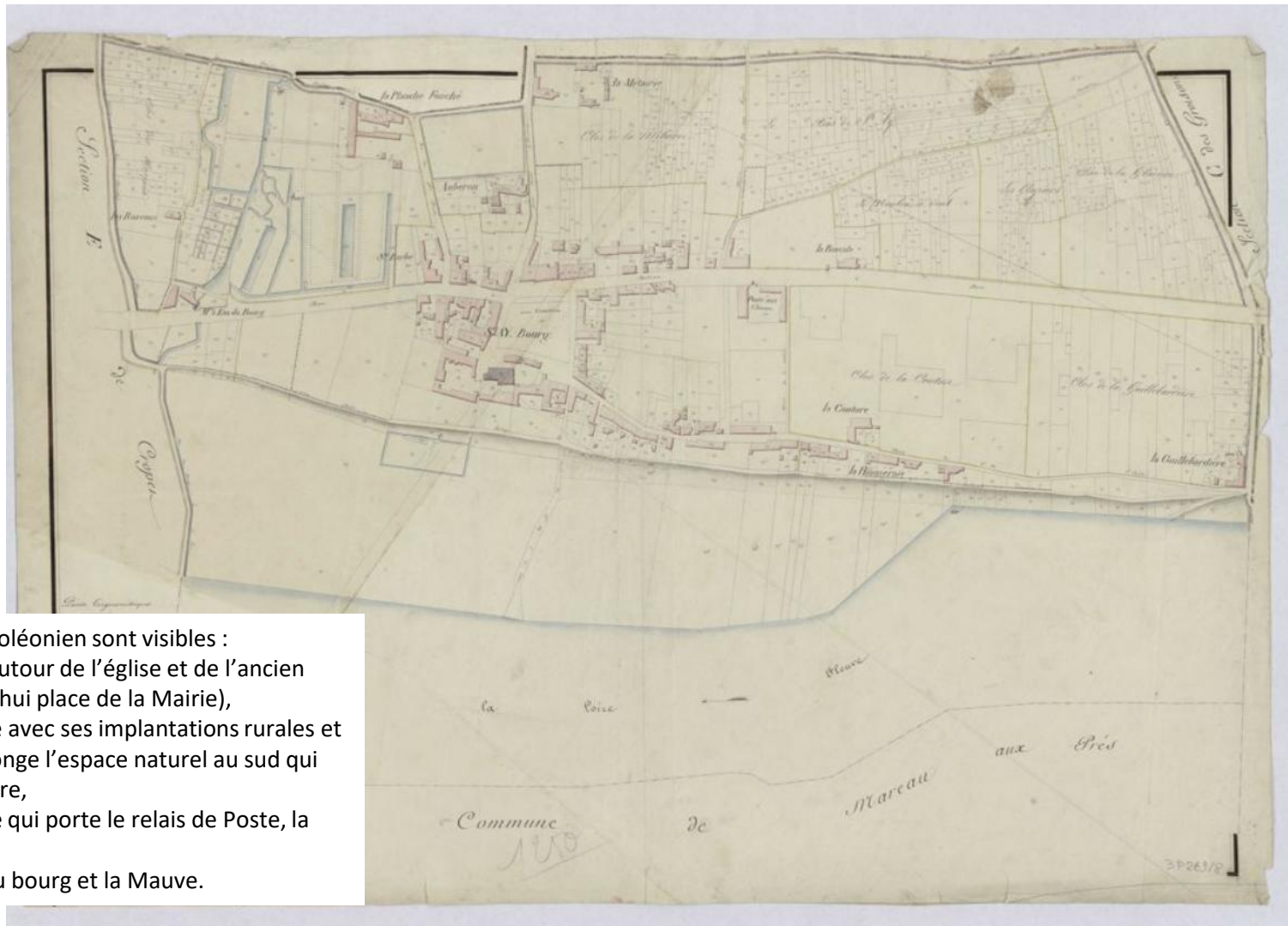
Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



Sur le cadastre napoléonien sont visibles :

- le bâti constitué autour de l'église et de l'ancien cimetière (aujourd'hui place de la Mairie),
- la rue de la Galère avec ses implantations rurales et ses domaines qui longe l'espace naturel au sud qui descend vers La Loire,
- la Route nationale qui porte le relais de Poste, la Bascule,
- le Moulin à eau du bourg et la Mauve.

Photo aérienne (1950-1965)

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



Sur l'orthophotographie sont visibles :

- le bourg étiré le long des axes nord-sud et est-ouest
- le centre ancien entouré d'espaces agricoles
- la voie ferrée
- la vallée de la Loire
- la Mauve de St-Ay
- le parcellaire agricole de petite taille

Photo aérienne (2023)

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



-  Église de St Ay
-  Bâti d'intérêt patrimonial
-  Rayon de 500 m



ETAT DES LIEUX :

- une persistance du bourg historique et des tracés viaires anciens, est-ouest et nord-sud,
- des éléments bâtis d'intérêt patrimonial formant des séquences le long des axes d'approche vers l'église,
- des ensembles d'intérêt patrimonial, tournés vers la Loire.



ETAT DES LIEUX :

- une persistance du bourg historique et des tracés viaires anciens, est-ouest et nord-sud,
- des éléments bâtis d'intérêt patrimonial : l'ancien moulin à eau, demeures route de Blois.



Diagnostic paysager :

Le site d'implantation

La Vallée de la Loire, Mauve de St-Ay ;
Ancienne route de Paris à Bordeaux, route de Blois, route d'Orléans ;
Bourg de Saint-Ay, implanté en rive droite de la Loire.

Le contexte

L'église est située au cœur du tissu du centre ancien.

Les paysages

Paysage urbain du bourg ancien ;
Des paysages naturels des bords de Loire : berges, îles, ripisylve, prairies inondables.
Horizontalité du fleuve, vues depuis les berges fermées par la ripisylve.

Enjeux paysagers :

Préservation des éléments d'intérêt paysager :

- Espaces de jardins clos de murs en bords de Loire, au sud de la rue de la Galère ;
- Jardins de demeures route de Blois ;
- Parc boisé et alignements d'arbres dans les jardins au sud de l'église ;
- Domaine de l'Évêché, paysages des bords de Loire.

Ouverture des paysages et perceptions :

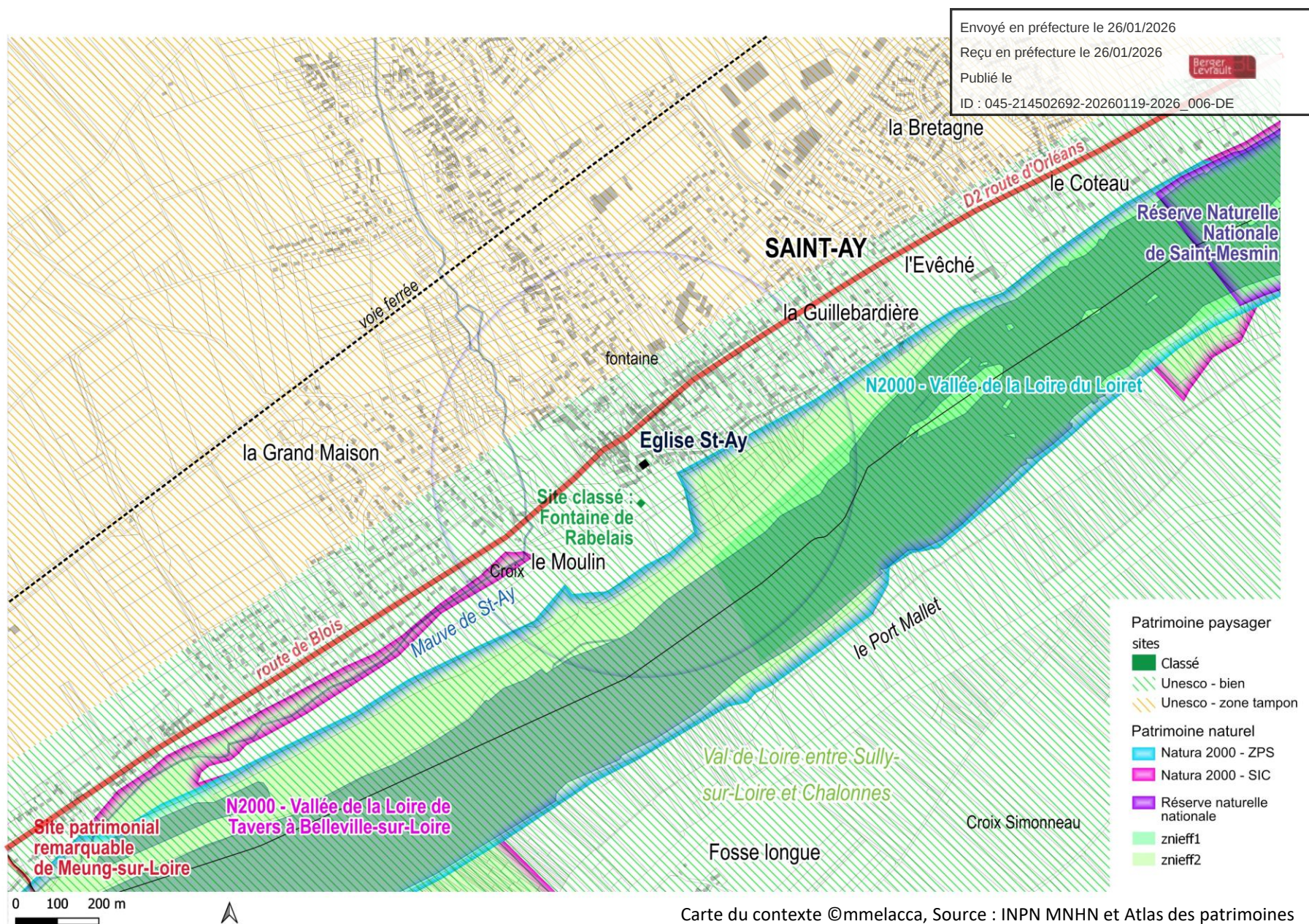
- Vue rapprochée sur le MH depuis la place de la Mairie ;
- Perspectives sur l'église depuis le nord et l'est ;
- Peu de perceptions du bourg depuis les rives de Loire.

Un patrimoine paysager faisant l'objet de nombreuses protections :

- Site classé : Fontaine de Rabelais ;
- Unesco : Site Unesco et zone tampon « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes ».

Un patrimoine naturel faisant l'objet de nombreuses protections et inventaires :

- Natura 2000 ZPS VALLEE DE LA LOIRE DU LOIRET ;
- Natura 2000 SIC Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire ;
- Arrêté de protection de biotope : Site des Sternes naines et pierregarin ;
- ZNIEFF1 Ile de Mareau et environs, ZNIEFF2 la Loire Orléanaise ;
- Réserve Naturelle Nationale de Saint-Mesmin.



Carte du contexte ©mmelacca, Source : INPN MNHN et Atlas des patrimoines

Synthèse du diagnostic – enjeux

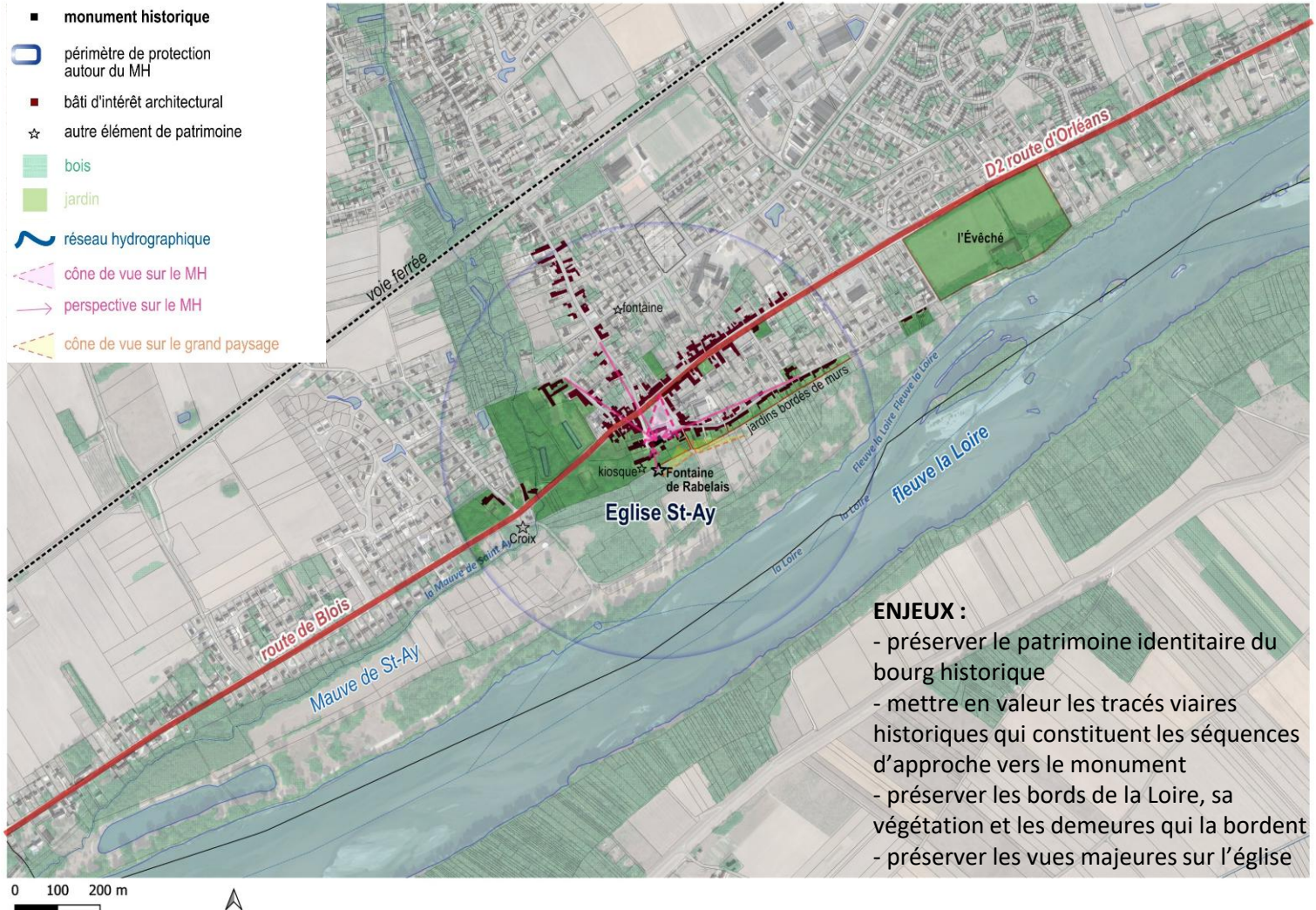
Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



Reportage photographique

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

Berser
Levrault



Vue depuis le nord, rue Métairie



Vue depuis le chemin de la Fontaine de Rabelais (site classé)



Vue depuis la D2152



Vue depuis l'allée Maurice Meunier

4. Proposition d'un périmètre délimité des abords

Délimitation du PDA

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE

Berser
Levrault

Non intégration des tissus pavillonnaires et des équipements scolaires en limite du bourg et aujourd'hui dans le rayon de 500 m

Appui sur le parcellaire et le bâti ancien et intégration des vues sur l'église

Appui sur le parcellaire et le bâti ancien le long de la Route de Blois

Intégration du carrefour d'entrée dans le bourg marqué par l'ancien Moulin à eau, la demeure lui faisant face avec sa clôture en brique et le débouché du chemin de la place côté sud

Appui sur le parcellaire (espace de jardins) et les berges de la Loire

■ Monument Historique
○ rayon de 500 m ou PDA existant
■ projet de PDA

0 100 200 m



Seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

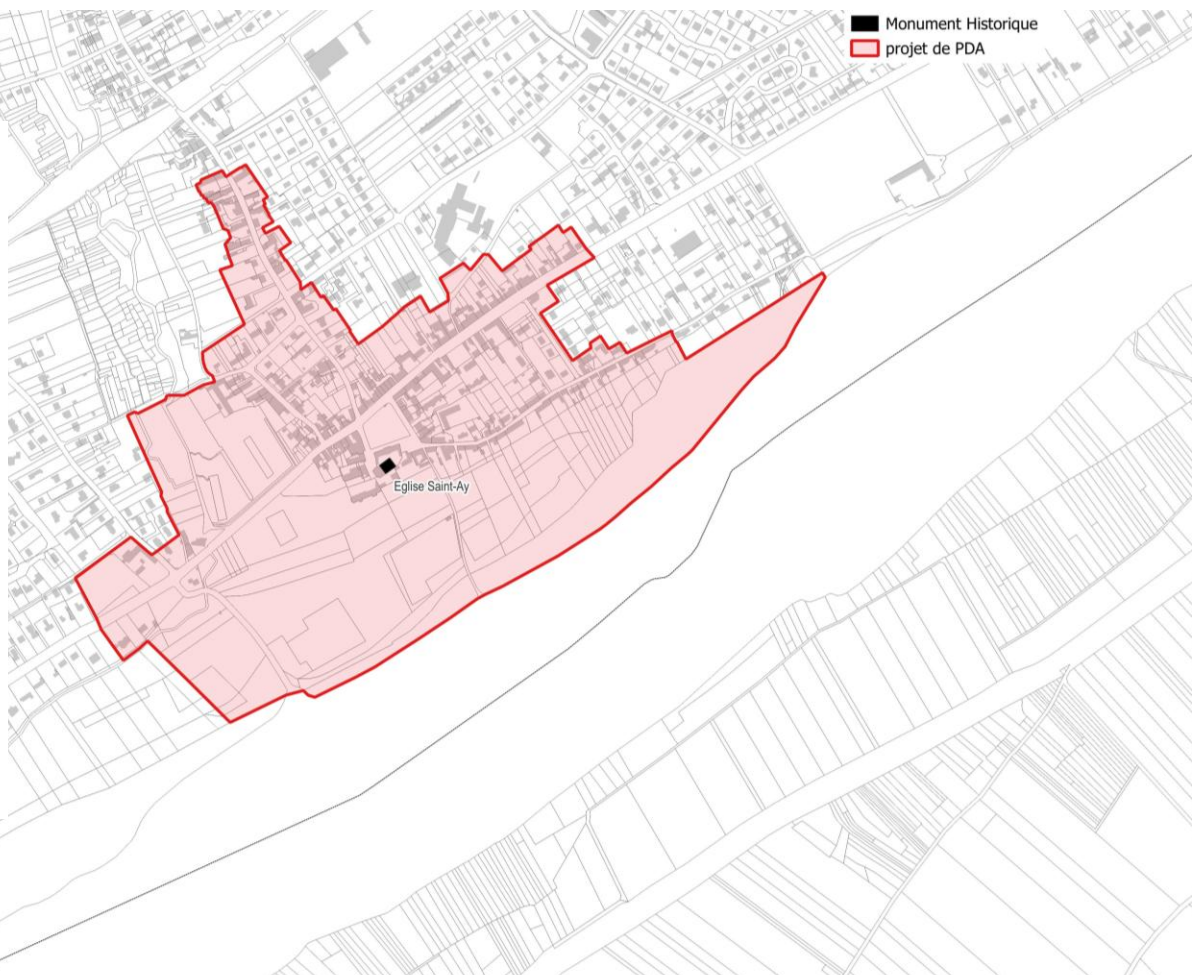
Selon l'article L.621-32 issu de la loi du 7 juillet 2016 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art. 56) : les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être 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.

Le PDA proposé couvre une surface de 41,9 ha.

La surface couverte par le rayon de 500 m est de 82,10 ha.

0 100 200 m



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le

ID : 045-214502692-20260119-2026_006-DE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRES DU VAL DE LOIRE



44 rue de Châteaudun – 45130 Meung-sur-Loire

Bacon, Baule, Beauce-la-Romaine (La Colombe, Membrolles, Ouzouer-le-Marché, Prénouvellon, Semerville, Tripleville, Verdes),
Beaugency, Binas, Chaingy, Charsonville, Coulmiers, Cléry-Saint-André, Cravant, Dry, Épieds-en-Beauce, Huisseau-sur-Mauves,
Lailly-en-Val, Le Bardon, Mareau-aux-Prés, Messas, Meung-sur-Loire, Mézières-lez-Cléry, Rozières-en-Beauce, Saint-Ay,
Saint-Laurent-des-Bois, Tavers, Villermain, Villorceau