



**Commune de Saint-Aubin des
Châteaux**

**Projet de Périmètre Délimité des
abords du Menhir des Louères**

**NOTE DE PRESENTATION NON
TECHNIQUE**

Article R.123-8 du code de l'Environnement

A. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Périmètre Délimité des Abords a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France représentant les services de l'Etat. :

Préfecture de Loire Atlantique,

Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine de Loire-Atlantique

1 Rue Stanislas Baudry

BP 63518

44 035 NANTES CEDEX 01

Maître d'ouvrage

Mairie de Saint-Aubin des Châteaux

2 Place de l'église

44110 SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX

Lieu de l'enquête publique :

Mairie de Saint-Aubin des Châteaux

2 Place de l'église

44110 SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX

Accueil téléphonique : 02 40 28 47 13

Site internet : www.saint-aubin-des-chateaux.fr

Courriel : plu@saint-aubin-des-chateaux.fr

A. CARACTERISTIQUES DU PROJET

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du Code du patrimoine).

Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 m de celui-ci.

On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique ; en cas d'absence de co-visibilité, il ne rend qu'un avis simple.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

La commune dispose de deux monuments référencés en qualité de monuments historiques :

- Le Château du Plessis
- Le Menhir des Louères

Chacun de ces monuments génère un périmètre de protection des abords de 500 m. Cette servitude d'utilité publique permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant de la qualité des travaux prévus dans le cadre de ce périmètre.

La présente enquête publique ne concerne que le Menhir des Louères pour lequel par courrier en date du 24 avril 2017, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé de modifier le périmètre de protection pour ce monument historique classé par décret du 5 novembre 1928.



B. PROJET D'INSTAURATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MENHIR DES LOUERES

La Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi LCAP) du 7 juillet 2016 est venue réformer le régime des protections autour des monuments historiques avec notamment la création des périmètres délimités des abords (PDA) qui constituent une délimitation du périmètre de protection à la parcelle et définit les conditions dans lesquelles la protection au titre des abords s'applique en remplacement du périmètre applicable à tout immeuble, bâti ou non, visible ou non en même temps que l'édifice protégé situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les Périmètres Délimités des Abords obéissent à la même logique que les périmètres de protection en s'affranchissant de la distance de 500 m pour déterminer les secteurs qui contribuent réellement à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. (

Le périmètre ainsi modifié se substituera à l'actuel périmètre de protection du rayon de 500 m.

Ainsi, suite à la modification des périmètres délimités des abords, seuls les projets situés sur les parcelles comprises dans le périmètre dessinés sur la carte figurant dans la pièce intitulée « Documents graphiques » seront concernés par la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France :

De la même façon que le périmètre de protection des 500 m de rayon, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des bâtiments situés à l'intérieur de ce contour feront l'objet d'une autorisation préalable de travaux qui peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Par délibération en date du 21 juin 2021 le Conseil Municipal a approuvé le principe de substitution à l'actuel périmètre de protection des abords de 500 m le Périmètre Délimité des Abords.

Plan de situation du Menhir des Louères



C. PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LES PROJETS ONT ETE RETENUS NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT

La nouvelle délimitation des abords doit permettre de recentrer la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs participant pleinement à l'environnement architectural, urbain et paysager des monuments historiques ou susceptible de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

La délimitation du PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement. Elle constitue toutefois une protection se traduisant par une servitude d'utilité publique (AC1: servitude de protection de monument historique), créée en cohérence avec le PLU révisé de la commune de Saint-Aubin des Châteaux et qui sera annexée à ce dernier.

Le Périmètre Délimité des Abords a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments et le nouveau périmètre est donc défini en cohérence avec les enjeux de conservation ou de mise en valeur du Menhir d'un point de vue urbain et paysager.

Le périmètre de protection modifié prendra en compte :

- La préservation de la qualité paysagère du site
- Le cône de vue préférentiel sur le monument depuis le chemin creux boisé
- La zone d'équipement public située sur une parcelle bordant le chemin d'accès au Menhir