



**PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DU MANOIR DE LA PACLAIS (PDA)**

COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN ET COMMUNE DE COUERON

DECEMBRE 2023

SOMMAIRE

I.	Le cadre règlementaire	3
1.	Les textes de référence.....	3
2.	Mise en œuvre	3
3.	Application	3
4.	Synthèse pour la commune de Saint – Herblain.....	4
1.	Synthèse pour la commune de Couëron.....	4
II.	Présentation générale des communes	4
1.	Situation.....	4
2.	Histoire.....	4
1.	Situation.....	5
2.	Synthèse historique	5
III.	Le Monument Historique.....	5
I.	Définition du projet de modification du périmètre de protection	6
1.	Analyse du développement urbain	6
2.	Analyse de l’environnement actuel	7
3.	Identification des enjeux.....	9
4.	Analyse du périmètre actuel.....	10
5.	Proposition de périmètre délimité des abords.....	11

I. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants sur le plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF), la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

1. Les textes de référence

L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments Historiques (MH) et Espaces protégés.

La loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.

Le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.

La circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.

La note d'octobre 2007 de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques.

Le code du Patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, Article L.621-30-1.

Le code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, notamment à l'article 75, modifiant le code du patrimoine aux articles L.621-30 et L.621-32 portant sur les « abords » et R.621-92 à R.621-95 ; et du décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

2. Mise en œuvre

Le nouveau critère d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est défini par le CODE DU PATRIMOINE dans ses articles L.621-30 et L.621.31 modifiés et permet de définir dans le détail les secteurs pour lesquels la protection au titre des abords des bâtiments ou édifices classés ou inscrits s'applique en remplacement du précédent 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.

Ce périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

3. Application

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors qu'il concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du Patrimoine (art.L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre, contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

4. Synthèse pour la commune de Saint – Herblain

Nombre de Monuments Historiques	2
Règlement urbain en vigueur	PLUi approuvé le 25 juin 2021
Autorité compétente	Nantes métropole

1. Synthèse pour la commune de Couëron

Nombre de Monuments Historiques	2
Règlement urbain en vigueur	PLUi approuvé le 25 juin 2021
Autorité compétente	Nantes métropole

II. PRESENTATION GENERALE DES COMMUNES

- **Commune de Saint-Herblain**

D'après le texte issu du PLUm – cahier communal de Saint-Herblain

1. Situation

Située à l'ouest entre Loire et Chézine, Saint-Herblain s'inscrit dans la première couronne de la métropole, pour partie à l'intérieur du périphérique et en continuité urbaine directe avec la ville de Nantes. Commune rurale jusqu'à la fin des années 1950, le territoire connaît alors une brusque expansion urbaine et démographique durant la moitié du 20^{ème} siècle et se présente aujourd'hui comme la deuxième commune de la métropole par son poids démographique. La Loire et la Chézine, qui encadrent le territoire au sud et au nord, sont des éléments emblématiques de la trame verte et bleue Métropolitaine

2. Histoire

Les premières traces de la présence de l'homme sur la commune de Saint-Herblain remontent à 6000 ans. En effet des fouilles archéologiques réalisées sur le site du Zénith ont révélé la présence d'agriculteurs à cette époque. Les vestiges d'une villa romaine et d'une nécropole mérovingienne ont également été mis au jour à Preux.

La commune doit son nom à un moine franc du 7^{ème} siècle devenu saint local : Hermeland.

Le bourg historique s'est développé autour de son église, bâtie sur la pente du coteau dominant la vallée de la Loire. La place entourant l'église, dont l'espace irrégulier est formé par l'élargissement de rues étroites, témoigne encore d'une organisation sans doute médiévale. En surplomb, l'ancienne voie menant de Nantes à Couëron (aujourd'hui rue Henri Radigois et rue de l'Hôtel de Ville), montre dans son bâti l'extension linéaire de l'agglomération, vers l'ouest et vers l'est. Les maisons de bourg sont implantées à l'alignement sur un parcellaire ancien. Le bâti est en général : mitoyen, à l'alignement et à R+2. La multiplicité des bâtiments et la variété des hauteurs amènent une diversité architecturale, qui s'inscrit dans la topographie. Cette implantation et cette organisation du bâti sur le pourtour de la place de l'Abbé Chérel et de la rue Gicquiau, donnent à voir l'histoire du bourg de Saint-Herblain. Sur ce secteur, la végétation est plutôt en cœur d'îlot mais les vues préservées sur les pré-marais rappellent la proximité de la Loire.

Pendant des siècles, la commune de Saint-Herblain s'organise autour du bourg et d'un réseau de hameaux. La campagne est parsemée de fermes et de grands domaines. La bourgeoisie et la noblesse nantaises y construisent quelques riches demeures : la Pâtissière, la Bernardière, l'Essongère, la Pâclais...

A partir des années 1950, la commune encore rurale de 5500 habitants, connaît une brusque expansion urbaine et démographique. La ville connaît un développement fulgurant au cours des années 1960 et 1970 avec l'apparition du quartier Bellevue, puis du gigantesque immeuble du Sillon de Bretagne. Les lotissements se multiplient et d'importantes zones commerciales, industrielles et artisanales sont créées l'une après l'autre : centre industriel, ZILO, Atlantis... Ce développement urbain massif fait qu'aujourd'hui peu de traces du passé de la commune subsistent. Saint-Herblain devient l'une des locomotives du développement économique de l'agglomération et la deuxième commune de la métropole par sa population.

- **Commune de Couëron**

D'après le texte issu du PLUm – cahier communal de Couëron

1. Situation

Couëron est une commune péri-urbaine de seconde couronne de la métropole nantaise. Elle se situe à l'ouest de la ville de Nantes, dans le département de la Loire-Atlantique et compte 22 179 habitants en 2019.

Couëron présente un profil atypique, marqué par sa situation en bord de Loire, la présence d'un vaste plateau agricole, et son histoire ouvrière. Couëron, qui appartient historiquement à la continuité industrielle et populaire de la Basse Loire, est développée sur la rive Nord de la Loire à l'ouest de Nantes. La commune dispose d'un patrimoine naturel (marais Audubon, lac de Beaulieu) et rural tout à fait remarquable qui occupe plus de 70 % de son territoire. Espace de transition entre ville et campagne, le cadre de vie couëronnais conforte un haut niveau d'attractivité pour les nouveaux habitants de l'agglomération.

2. Synthèse historique

Citée pour la première fois dans l'histoire en 850, c'est à la toute fin du Moyen-Âge que Couëron devient une véritable ville avec une église, des halles couvertes construites au 13e siècle, un marché hebdomadaire et des foires annuelles.

Au début du 15^e siècle, la cité appartient au domaine des ducs de Bretagne. C'est à Couëron que le duc François II de Bretagne signe avec les représentants du roi Charles VIII le traité mettant fin à la guerre franco-bretonne. C'est ici aussi qu'il meurt le 9 septembre 1488, laissant une fille, Anne de Bretagne, qui devient par deux fois Reine de France.

Aux 17^e et 18^e siècles, Couëron profite du développement du port de Nantes. La rade abritée entre Couëron et le Port Launay devient un avant-port ou port de rupture de charge.

Au moment même où l'activité portuaire de Couëron décline, l'activité industrielle prend son essor. La verrerie royale est fondée en 1784, elle produira des bouteilles et gobelets jusqu'en 1886.

Après la Seconde Guerre Mondiale et jusqu'au début du 21^e siècle, la commune a continué à se développer à travers de nombreuses opérations de lotissements résidentiels

III. LE MONUMENT HISTORIQUE

Les données présentées correspondent aux informations communiquées par les services de l'Etat, base Mérimée et archives de l'UDAP.

Manoir de la Paclais	Inscrit MH	20/05/ 1949	Totalité
-----------------------------	------------	-------------	----------

- **Manoir de la Paclais**

Le Manoir de la Paclais se situe à la limite de la commune de Saint-Herblain, son abord s'étend donc également sur la commune de Couëron.

Ce manoir du 15^{ème} siècle en pierre est composé d'une tourelle d'angle. Il a été construit par Jean de Corval, avocat à la Cour de Nantes. Son petit-fils Antoine de Corval, protestant y fit établir un temple. La propriété revient à la famille de Landonnière par suite des successions, et elle reste en leur possession jusqu'en 1876.



Photographie ancienne - Dossier de classement DRAC



Photographie du manoir de la Paclais en Janvier 2022.

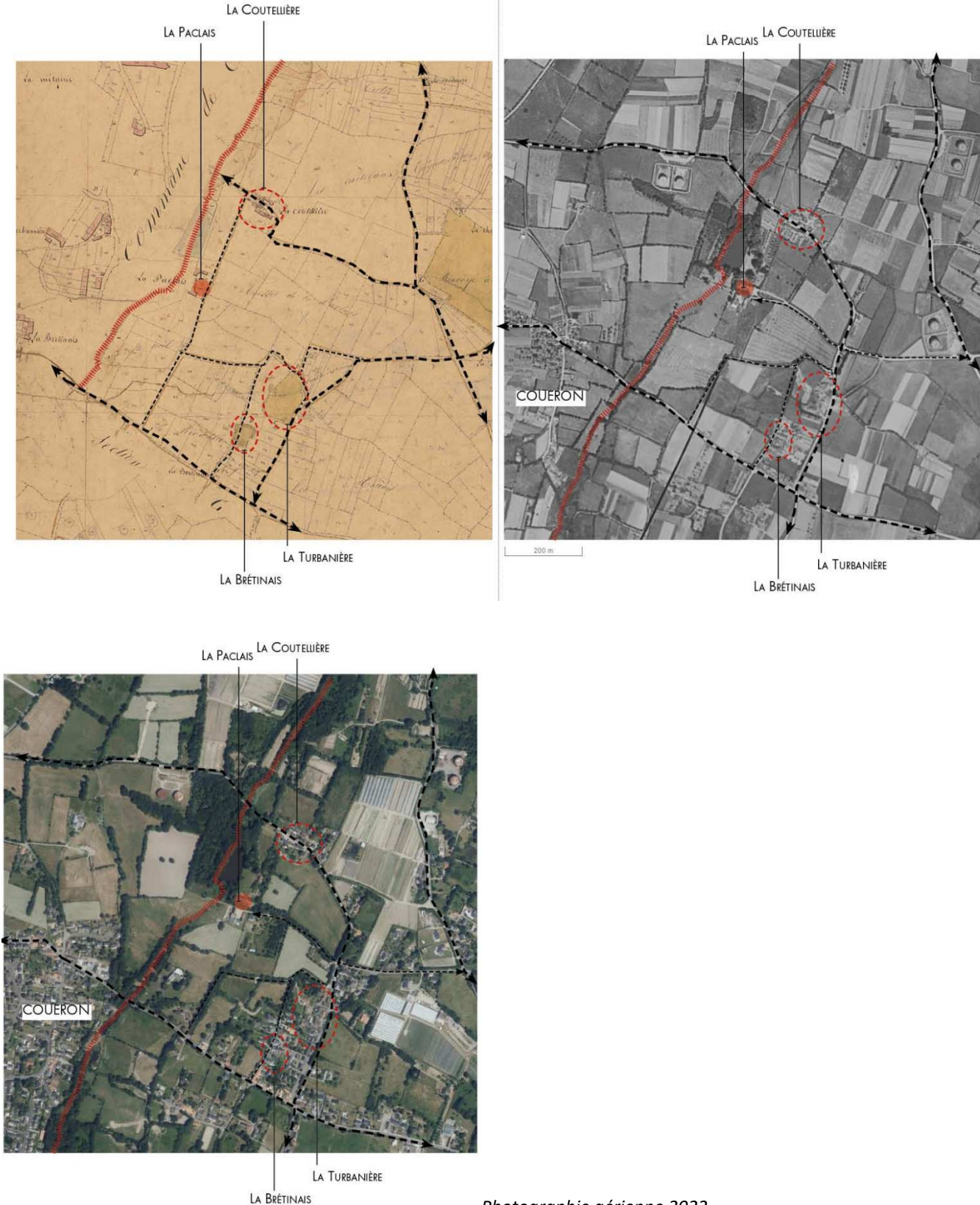
I. DEFINITION DU PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION

1. Analyse du développement urbain

Sur le cadastre napoléonien (1833), le secteur présente de nombreux logis et lieux-dits implantés de manière isolée : la Brétinais, la Turbanière, La Coutellière. A l'ouest, le ruisseau matérialise la frontière entre Couëron et Saint-Herblain. La photographie aérienne des années 1950 montre que le site est encore rural. L'accès au manoir de la Paclais a évolué avec la création de nouveaux chemins.

La photographie aérienne 2022 nous montre l'extension du boisement, qui protège l'édifice, très peu visible depuis l'espace public. Le long des axes viaires, les hameaux se sont densifiés avec des parcelles supportant de l'habitat pavillonnaire.

Cadastre dit Napoléonien, Saint-Herblain, 1833, Section F1 (développement) AD044 / Photographie aérienne 1950-1965, geoportail.fr



Photographie aérienne 2022

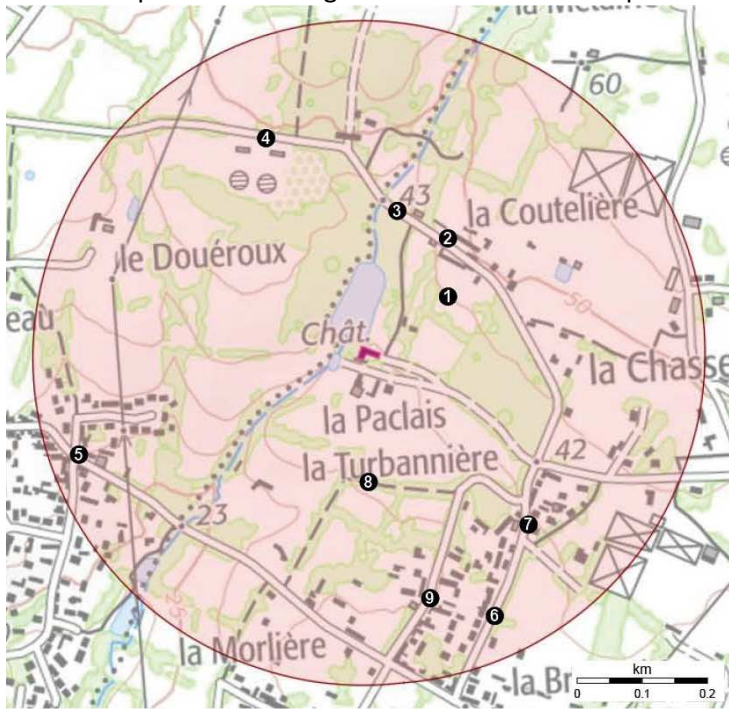
2. Analyse de l'environnement actuel

o Caractéristiques des abords du monument historique

Le manoir s'inscrit dans un paysage bocager. Des haies et un réseau de chemins marquent les limites visuelles du site. Au nord, le hameau de la Coutelière présente du bâti ancien intéressant.

Au sud, le hameau de la Turbannière s'est densifié avec du lotissement pavillonnaire mais conserve quelques vestiges de bâti ancien.

Le manoir est entouré par des terres agricoles et le tissu urbain présent dans les abords reste peu dense.



Carte IGN - geoportail.gouv.fr



1- Vue sur le hameau de la Coutelière depuis le manoir.



2-La Coutelière - Bâti ancien



3- La Coutelière - murs maçonnés anciens



4- Réservoirs (commune de Couëron)



5 -Rue du Douéroux (commune de Couëron)



6 -Lotissement pavillonnaire récent - hameau de la



7- Bâti ancien - hameau de la Turbannière



8- Réseau de chemins

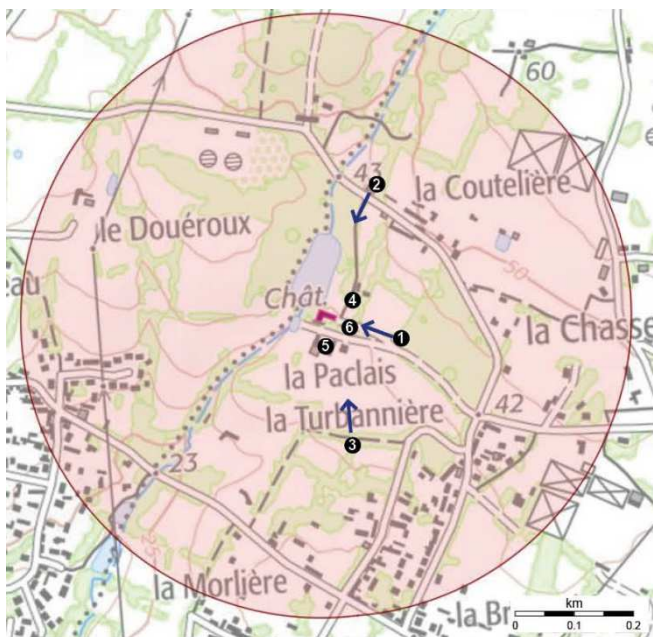


9-Bâti ancien - hameau de la Turbannière

o Vues sur et depuis le monument historique

Le manoir est entouré de murs clos et d'une végétation dense. De manière générale, le parc arboré et les haies arbustives qui entourent le monument limitent les vues sur ce dernier.

Quelques bâtiments composent le hameau de la Paclais



Carte IGN - geoportail.gouv.fr



1-Vue directe



2- Vue entravée par la végétation, depuis la Coutelière



3- Vue entravée par la végétation, depuis la Turbannière



4 - Ancienne allée



5- Environnement proche - Ensemble de bâtiments.

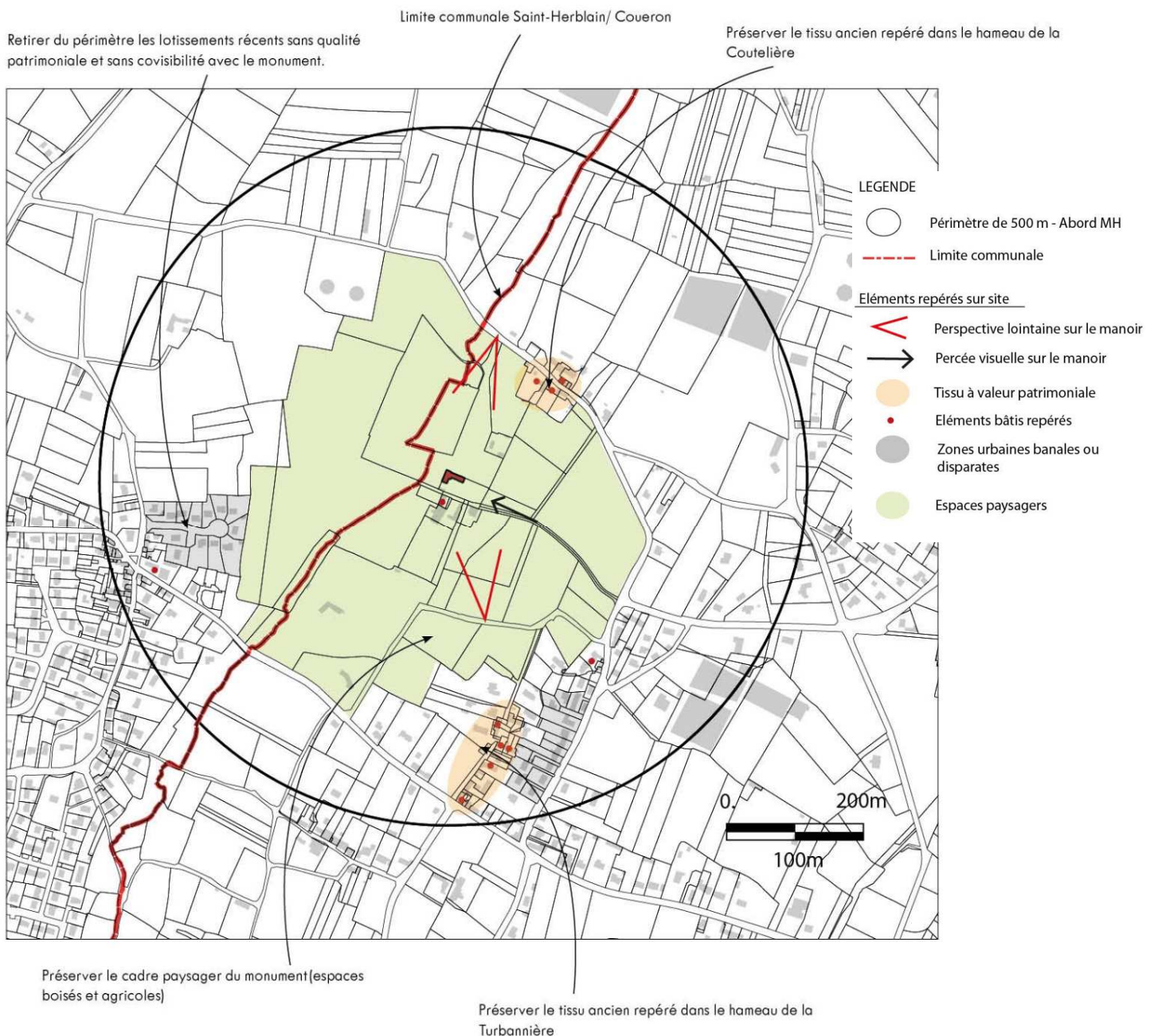


6 – Porche d'accès au manoir - Détail.

→ Les points de vue directs sur le monument, en abords très proche compte tenu du couvert boisé des parcelles.

→ Les points de vue lointains

3. Identification des enjeux



4. Analyse du périmètre actuel

Le périmètre actuel comprend les hameaux de la Coutelière et de la Turbannière ainsi que des lotissements plus récents au sud ainsi que des terres agricoles au nord.



5. Proposition de périmètre délimité des abords

Le projet de périmètre conserve une partie des zones agricoles limitrophes qui fournissent le cadre de présentation du monument. L'objectif est également de conserver le bâti ancien de qualité, la Coutelière et la Turbannière sont donc incluses dans le PDA. En parallèle un certain nombre de constructions récentes sont ôtées du périmètre.

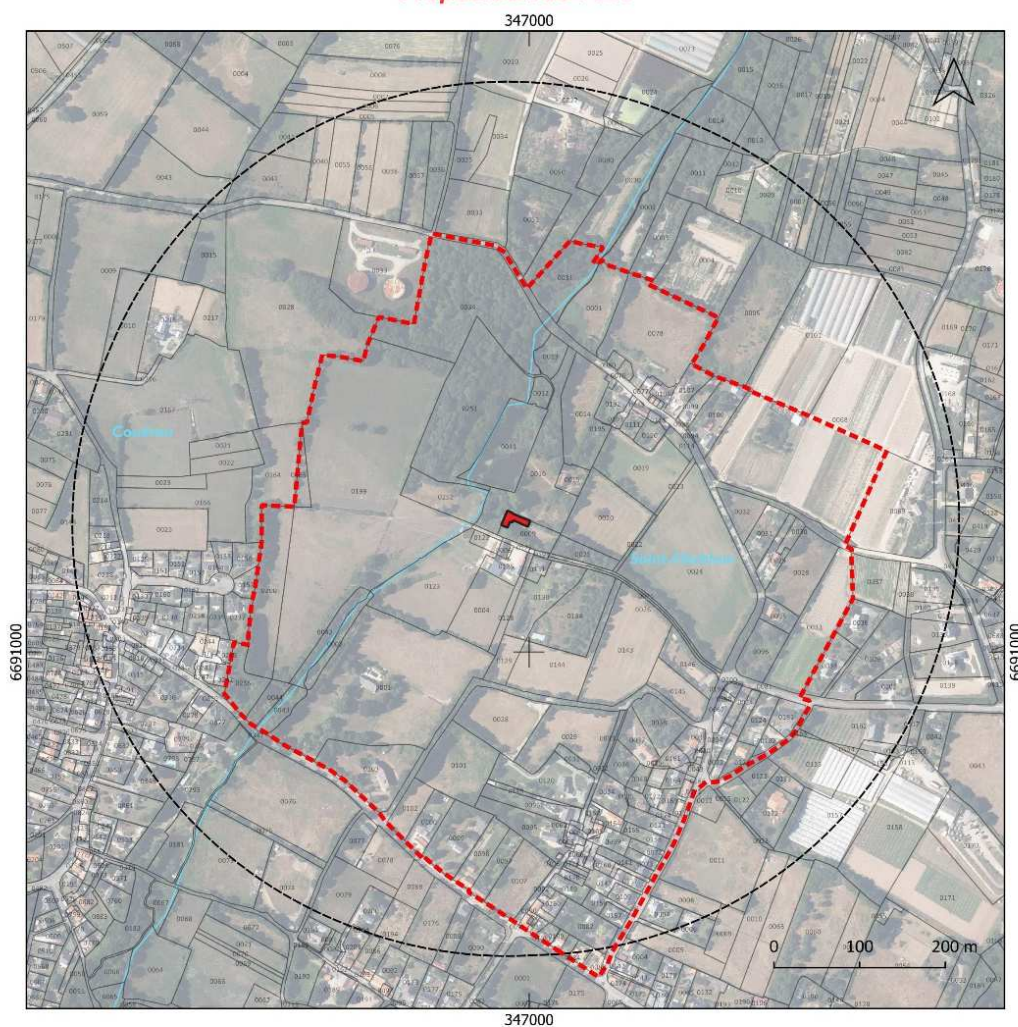
SURFACE DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ACTUEL : 830 378 m² soit 83,03 ha

SURFACE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS PROPOSE : 404 920 m² soit 40,49 ha

Manoir de la Paclais - Saint-Herblain et Couëron (44)

Monument historique inscrit par arrêté du 20 mai 1949

Proposition de PDA



■ Monument historique ■■■■ Périmètre délimité des abords (PDA) - - - Servitude rayon 500 mètres □ Limite communale

Département : Loire-Atlantique (44)
Commune : Saint-Herblain - Couëron
Section/Feuille : DY/1, DZ/1, EA/1 - AT/1, AV/1
Date d'édition : 01/01/2022
Projection : RGF93 (EPSG 2154)

Sources : cadastre (DGFIP), monument historique, PDA et servitude (DRAC PDL), BD Ortho® et AdminExpress® (IGN©)
Conception : DRAC Pays de la Loire
Réalisation : DRAC Pays de la Loire | décembre 2023

