



ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LA MODIFICATION
DU PLU DE DIEULOUARD
ET SUR LA CRÉATION DU PÉRIMÈTRE
DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE
SAINT-SÉBASTIEN ET DU CHÂTEAU

NOTE DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

1- PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
2- COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	3
3- TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
4- CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
5- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
6- INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE	8
7- RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ÉTÉ RETENU	9

1- PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La présente procédure d'enquête publique unique est consacrée à la poursuite de deux procédures distinctes portant sur la commune de Dieulouard :

- La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) en remplacement des périmètres de protection automatiques de 500 mètres actuellement en vigueur autour des monuments historiques

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dieulouard (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 avril 2013. Il a, par la suite, fait l'objet de deux révisions allégées puis de quatre modifications approuvées par délibération du conseil municipal.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2020, la commune de Dieulouard a lancé le projet de modification de son PLU.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-36 à 37 et L153-40 à 44.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Concernant l'instauration du PDA, par délibération en date du 29 juin 2021, la commune de Dieulouard a donné son avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords ainsi qu'il a été transmis par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

2- COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Mairie de Dieulouard
8 rue Saint Laurent
54380 Dieulouard
Tél. : 03 83 23 57 18
Fax : 03 83 23 66 98
E-mail : contact@dieulouard.fr

La commune de Dieulouard est représentée par son Maire, Monsieur Henri Poirson.

La proposition de PDA de monuments historiques est présentée dans le cadre d'une procédure unique avec la modification du PLU de la commune de Dieulouard qui est le maître d'ouvrage pour cette enquête publique. Le PDA présentés est proposés par l'architecte des bâtiments de France (ABF) représentant le service de l'État compétent en la matière.

Service chargé du suivi du projet :

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle
45 rue Sainte Catherine
Bâtiment P - 3^e étage
54000 NANCY
Tél. : 03 57 29 16 70
E-mail : udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr

3- TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ces procédures (article L153-19 du Code de l'Urbanisme pour la modification et article R621-93 du Code du Patrimoine pour les PDA) doivent faire l'objet d'une enquête publique menée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement : articles L.123-1 et suivant et R123-1 et suivant.

En application des articles L.123-6 et R123-7 du Code de l'Environnement une enquête publique unique peut être organisée pour ces deux procédures.

Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée pour une durée supérieure à 30 jours.

Le dossier d'enquête publique comprend a minima les pièces exigées à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Il est précisé qu'aucun débat public ou concertation préalable à l'enquête n'a été organisé.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur devra remettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de la commune de Dieulouard et à la Présidente du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Le projet de modification du PLU, modifiés si nécessaire pour prendre en compte les avis des divers acteurs et les observations du public, sera ensuite approuvé par délibération du conseil municipal conformément à l'article L.153-43 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Concernant la procédure relative au PDA, l'article R.621-93 du code du patrimoine dispose quant à lui que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Le périmètre délimité des abords fera l'objet d'une délibération pour accord du conseil municipal et d'un arrêté de la Préfète de Région portant création du périmètre (L.621-30 du code du patrimoine)

La décision de création du périmètre délimité des abords sera notifiée par la Préfète de Région à la commune. Elle fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme et ville de Dieulouard annexera le tracé du nouveau périmètre au PLU, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 du code de l'urbanisme.

4- CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête contient :

- la délibération de lancement de la procédure de modification du PLU ;
- l'arrêté du Maire définissant les modalités d'enquête publique ;
- la délibération donnant avis favorable au projet de PDA ;
- les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- le dossier d'examen au cas par cas et l'avis de l'Autorité environnementale ;
- les pièces du dossier de modification du PLU ;
- la notice de présentation du Périmètre Délimité des Abords ;
- le document graphique du PDA ;
- la présente notice de présentation de l'enquête publique.

5- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente procédure d'enquête publique unique est consacrée à la poursuite de deux procédures distinctes sur la commune de Dieulouard :

- La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) en remplacement des périmètres de protection automatiques de 500 mètres actuellement en vigueur autour des monuments historiques

• MODIFICATION N°5 DU PLU

1. Ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU des « Chauffours », de « Quemine » et de « La Bouillante »

À la suite de la délibération prise le 3 novembre 2020 en conseil municipal, quatre zones classées 2AU sont amenées à évoluer (site des « Chauffours », site de « Quemine » et deux sites se trouvant dans le quartier de « la Bouillante »). Faisant réponse aux dynamiques engagées dans le PLU et dans son PADD, ainsi qu'au besoin démographiques actuels et aux études menées par la commune, ces zones sont modifiées afin d'en permettre l'urbanisation :

- La zone « des Chauffours » devient une zone 1AUc, ouverte à l'urbanisation et permettant la réalisation du projet de logement collectif et d'habitat sénior. Le règlement graphique et écrit sont modifiés et une OAP est ajoutée sur le site.
- La zone de « Quemine » devient une zone 1AU, ouverte à l'urbanisation. Ce site a pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel. Le règlement graphique est modifié et une OAP est ajoutée.
- Le site « Milandri » devient une zone UC afin d'engager la dépollution du site et la réalisation du plan d'aménagement prévu sur le site de la Bouillante. Le règlement graphique et écrit sont modifiés et une OAP est ajoutée sur le site.
- La partie de la parcelle AW205 où se situe le supermarché devient une zone UX. Cette zone régleme les sites à vocation d'activité. Cette modification permet de régulariser la présence du supermarché dans le PLU. Le règlement graphique du PLU évolue.

2. Fermeture à l'urbanisation des zones 1AU « croix Saint-Hurbain » et « Bazonvaux »

Il s'agit de fermer les zones 1AU de la « Croix de Saint-Hurbain » et de « Bazonvaux » à l'urbanisation en les reclassant en zones 2AU. Les terrains n'ont fait l'objet d'aucune démarche particulière, de plus leur localisation et leur structure foncière complexe permettent d'envisager une ouverture à l'urbanisation à plus long terme.

3. Modification du règlement graphique avenue Charles Roth

Il s'agit de modifier le règlement graphique du PLU de Dieulouard afin de régulariser le zonage du site en fonction de ses vocations et de l'occupation du sol :

- Les parcelles BA 182 et BA 176 sont classées en zone A en concordance avec leur vocation agricole.
- La parcelle BA 177 est classée en zone Ne, à l'instar du reste du parc d'équipements sportifs communaux dont elle fait partie.

4. Modification du règlement graphique suite à l'urbanisation de la rue Henri Gully

Il s'agit d'ajuster le règlement graphique du PLU de Dieulouard conformément à l'avancée des travaux d'urbanisation de la zone 1AU du Haut Rouot.

Suite à l'urbanisation de la rue Henri Gully, le règlement graphique du PLU évolue et passe d'une zone 1AU (À Urbaniser) à une zone UB, correspondant au quartier d'habitat individuel en extension.

5. Ajout d'un périmètre de protection au titre de l'article L151-23 sur une zone de nature en ville et sur des haies remarquables

Il s'agit de prendre en compte la qualité environnementale de plusieurs sites se trouvant sur la commune de Dieulouard afin de protéger leurs caractères paysagers et écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le fossé Saint-Nicolas, zone boisée située en fond de parcelle entre l'avenue Charles Roth, la rue de la Pépinière et la rue Jean Jaurès.
- Un ensemble de haies plantées et/ou inventoriées en collaboration avec le Parc Naturel Régional de Lorraine.

Tous travaux d'entretien et de coupe de la végétation sur ces éléments désormais protégés au PLU devront faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie

6. Modification des protections du patrimoine au titre de l'article L151-19

La liste des éléments du patrimoine (article L151-19 du code de l'urbanisme) est modifiée :

- Dans le cadre des travaux effectués sur le site « Milandri », la protection n°30 est supprimée. En effet, il est indiqué que celle-ci ne prend pas effet en cas de déconstruction des bâtiments due à la pollution du site. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone et des travaux de dépollution qui doivent y être menés, la protection est donc supprimée.
- Une protection (n°32) est instaurée afin de protéger la façade donnant sur la voie ferrée de l'ancien bâtiment de l'usine Gouvy et partie intégrante du patrimoine industriel communal.

7. Ajout des emplacements réservés n°20, 21, 22 et 23

- L'emplacement réservé n°20 est créé rue des Jardins dans le but de réaliser la voirie d'accès aux stationnements prévues en arrière du projet de logement en cours de réalisation rue du Château.
- L'emplacement réservé n°21 est créé dans la zone 1AU du Haut Rouot afin de prévoir la voirie reliant les rues Émile Gallé et du Haut Rouot.
- L'emplacement réservé n°22 est créé rue François Sesmat afin de réaliser un accès vers la résidence pour seniors prévue dans la zone du Saut-Noir.
- L'emplacement réservé n°23 est créé à l'arrière du bâtiment de la Poste (avenue du Général de Gaulle) afin de créer un parking en centre-bourg.

8. Ajustements du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme

Le règlement récrit du PLU est modifié afin de répondre plus justement aux besoins de la commune :

- Évolution des règles concernant les coloris des constructions : l'article 11 des zones UB et UC sont modifiés afin de ne plus faire apparaître la notion de « blanc pur » qui pose des difficultés lors de l'instruction.
- Évolution des règles de stationnement : les règles concernant le stationnement sont modifiées afin de mieux prendre en compte l'incapacité de réalisation des stationnements demandés et de la présence de constructions à vocation d'hébergement.
- Évolution des règles de hauteurs : afin de s'assurer que la pose de dispositif de production d'énergie renouvelable et de dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne soit pas contrainte par le règlement, les articles 10 concernant les hauteurs maximales autorisées sont modifiés. Pour les constructions existantes dans la zone UX : l'article 10 de la zone UX est modifié afin d'introduire des dispositions particulières pour les constructions existantes à la date de modification du PLU, dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone concernée.
- Évolution des règles concernant les toitures terrasses en zone UX : l'article UX 11 et UX 13 sont modifiés afin d'inciter à la réalisation de toitures terrasses mais plus d'obliger leur réalisation afin d'assouplir cette règle qui pose des difficultés aux pétitionnaires lors de la réalisation de leurs projets.
- Évolution du nombre d'accès automobile autorisés dans les zones UA et UB : l'article 3 des zones UA et UB afin d'autoriser la création d'un second accès sur la même unité foncière à condition que les exigences de sécurité et de dessertes soient correctement assurées.
- Évolution des règles concernant les eaux pluviales : l'article 4 de toutes les zones du PLU sont modifiés. L'infiltration des eaux pluviales doit se faire par rejet dans le milieu naturel sur la parcelle.
- Évolution des règles concernant la plantation d'arbre en zone à urbaniser : l'article 13 de la zone 1AU est modifié. Ainsi, un arbre doit être planté pour 50 m² d'emprise au sol construits et non plus pour 50 m² de surface de plancher.

- Suppression de l'Article 14 – Coefficient d'occupation des sols dans toutes les zones du PLU. La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS). Le COS n'étant plus utilisé, l'article 14 n'a plus de fonction dans le règlement écrit et est supprimé.

9. Mise à jour du tableau des surfaces des zones du PLU

Le tableau des surfaces des différentes zones est mis à jour suite aux évolutions présentes dans cette modification du PLU.

- **CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-SÉBASTIEN ET DU CHÂTEAU**

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 à proximité du monument. 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 500m 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 500m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique. 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.

Jusqu'à présent, conformément à l'article L.621-30 du code du patrimoine, les abords de l'église Saint-Sébastien, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 29 octobre 1926 et des restes du château de Dieulouard, inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 19 janvier 1927, sont protégés dans un périmètre de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux, à l'intérieur du périmètre de protection, en co-visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le cadre de la modification n°5 du PLU, comme lui en ouvre la possibilité l'article L.621-31 du code du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France a proposé à la commune de Dieulouard la création d'un périmètre délimité des abords.

Ce périmètre délimité des abords est proposé suite, notamment, à une visite de terrain avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et les représentants de la commune le 18 juin 2020.

Ce nouveau périmètre couvre une superficie de 48 hectares, en remplacement des 102 hectares pour les périmètres automatiques de 500 mètres. Il cible les enjeux historiques et urbains en incluant l'emprise du village traditionnel de Dieulouard ainsi que les entrées de la ville qui offrent des vues sur les monuments historiques et en excluant les cités ouvrières et les zones pavillonnaires, récentes, gérées par les règles du plan local d'urbanisme.

Une fois le périmètre délimité des abords approuvé (par arrêté préfectoral, après l'enquête publique), tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), alors que ceux situés à l'intérieur seront soumis à l'avis conforme de l'ABF.

6- INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE

Conformément à l'article L.153-38, le projet de modification portant en partie sur l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU à fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal en date du 3 novembre 2020.

Cette procédure n'a pas nécessité de débat public organisé suivant les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 du code de l'environnement.

Après examen dit « au cas par cas » et au vu de la notice environnementale produite par la commune, l'autorité environnementale compétente a indiqué que la présente procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées. Les avis qui auraient été émis sont versés dans le dossier mis à enquête publique.

Conformément à l'article L.621-93 du code du patrimoine, l'ABF a proposé un projet de PDA à la commune de Dieulouard. Cette dernière a émis un avis favorable sur ce projet par délibération du 29 juin 2021.

Après la saisine du tribunal administratif en vue de la nomination d'une commission d'enquête, le Maire de Dieulouard soumet par arrêté le projet de modification du PLU à enquête publique (R.123-7 à R.123-9 du code de l'environnement). Cet arrêté précise :

- l'objet et les dates de l'enquête ;
- les nom et qualités des commissaires enquêteurs ;
- les modalités de déroulement de l'enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête, des mesures de publicités sont effectuées.

D'une durée minimum de 30 jours, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement.

À l'issue cette enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune de Dieulouard son rapport avec ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois. Celui-ci est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserve, ayant pour but d'éclairer la commune de Dieulouard pour prendre sa décision.

Copie de ce rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport sera également publié sur le site internet de la commune : <http://www.dieulouard.fr>

Le projet de PLU modifié peut être rectifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la notification aux personnes publiques et lors de l'enquête publique.

Le PLU modifié, éventuellement ajusté, est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public, en mairie et déversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, et de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Les périmètres des abords des monuments historiques constituent des servitudes d'utilité publique dont la délimité doit être annexée au document d'urbanisme, conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

7- RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ÉTÉ RETENU

• MODIFICATION N°5 DU PLU

L'évolution du zonage, des dispositions réglementaires et l'intégration d'OAP liées à l'ouverture à l'urbanisation des sites des Chauffours, de Quemine et des deux sites situés dans le quartier de la Bouillante, ne devraient pas entraîner de conséquences majeures sur le plan de l'environnement au regard des perspectives d'urbanisation à long terme établies initialement. Le projet s'inscrit ainsi dans la continuité du projet défini dans le PLU et répond au besoin de diversification de l'offre de logement sur la commune : logements collectifs, sociaux et seniors notamment.

Les points d'évolution de la présente modification, permettent à la commune de continuer à s'inscrire dans le projet de son développement communal, en ouvrant à l'urbanisation des réserves foncières prévues à cet effet, tout en fermant des zones urbanisables qui ne sont pas mobilisées.

Les principales vulnérabilités mises en avant sont l'artificialisation des sols et l'augmentation des déplacements à prévoir dû à l'augmentation de la population présente sur les différents sites. Les modifications prévues doivent permettre de compenser pour partie l'ouverture des zones 2AU via la fermeture de zones urbanisables dans des proportions supérieures (zones ouvertes à l'urbanisation : 3,2 ha / zones fermées à l'urbanisation : 5,6 ha). Les modifications prévues intègrent également des principes d'aménagement ou dispositions réglementaires ayant pour objet de réduire les impacts sur le paysage, l'imperméabilisation des sols et les émissions des GES.

De plus, les autres points de cette modification ne semblent pas générer d'incidences nouvelles en matière d'environnement et de santé humaine au vu du PLU actuel mais de procéder à des demandes issues de l'évolution et de l'observation des pratiques de la commune.

Conformément à l'arrêt du Conseil d'État n°400420 du 19 juillet 2017 qui précise les conditions de saisine de l'autorité environnementale pour la procédure de modification d'un PLU, le Conseil d'État a annulé dix-huit articles réglementaires du code de l'urbanisme.

En conséquence, pour les procédures de modification de PLU non soumises à évaluation environnementale systématique, l'autorité environnementale invite les communes et EPCI compétents en matière de PLU, à la saisir d'une demande d'examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° de III de l'article L.122-4 du code de l'environnement et de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme pour déterminer si cette procédure est soumise ou non à évaluation environnementale

Selon les termes de l'article R. 104-30, dans le cadre de cet examen au cas par cas, la personne publique doit transmettre à l'autorité environnementale :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

À la suite de cette évaluation dites « au cas par cas », l'autorité environnementale compétente a indiqué que la présente procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

La notice de demande d'examen au cas par cas et la réponse de l'autorité environnementale sont jointes au dossier d'enquête publique.

- **CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE SAINT-SÉBASTIEN ET DU CHÂTEAU**

La création d'un périmètre délimité des abords vise à identifier 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.

Actuellement les périmètres automatiques de 500 mètres s'appliquent sur une superficie de 102 hectares. Le PDA, unique pour les deux monuments historiques, propose de cibler les enjeux historiques et urbains et de réduire cette superficie à 48 hectares.

Une fois le périmètre délimité des abords approuvé (par arrêté préfectoral, après l'enquête publique), tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), alors que ceux situés à l'intérieur seront soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Le PDA permet ainsi de contribuer à la conservation ou à la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain et paysager. Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.