



217  
94/2018

**MAIRIE DE LEGE-CAP FERRET**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 JUIN 2018**

**Objet : Périmètres de protection des abords de monuments historiques**

L'an deux mille dix-huit, le 12 juin à 18 heures 15, le Conseil Municipal de Lège-Cap Ferret, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Lège-Cap Ferret, sous la présidence de Monsieur Michel Sammarcelli, Maire.

**Date de la convocation : 5 juin 2018**

**Nombre de Conseiller Municipaux en exercice : 29.**

**PRESENTS :** M Michel Sammarcelli, **Maire** - M. Philippe De Gonneville ; M Eric Lendres ; M. Bernard Casamajou ; Mme Blandine Caulier ; M. Jean Philippe Brauge ; Mme Valérie Girard ; M. Thierry Sanz ; Mme Marie Paule Pichot Blazquez ; Marie Delmas Guiraut ; **Adjoint**, M. Jacques Courmontagne, Mme Marine Rocher ; Mme Amanda Judel ; M Jean Pierre Fillastre ; Mme Catherine Guillerm ; M. André Rouas ; Mme Isabelle Quincy ; M. Jean Christophe Aicardi ; Mme Véronique Germain ; Mme Muriel Labarre de Saint Germain ; M. Christian Plouvier ; M. Laurent Maupilé ; Martine Darbo ; Mme Claire Sombrun ; **Conseillers Municipaux.**

**Pouvoirs :**

Isabelle Moyen Dupuch à Philippe de Gonneville  
Isabelle Lamou à Jean Philippe Brauge  
Fabien Castellani à Véronique Germain  
Gabriel Marly à Laurent Maupilé  
Martine Toussaint à Martine Darbo

Catherine Guillerm a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

**Rapporteur : Michel SAMMARCELLI**

Mesdames, Messieurs,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-60.
- Vu la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)
- Vu le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables



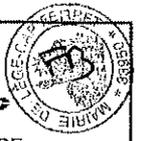
- Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L. 621-93 et suivants et R.621-94 et suivants
- Vu la délibération n° 105/2013 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 prescrivant l'élaboration du PLU
- Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU des 19 octobre 2015 et 1<sup>er</sup> juillet 2016
- Vu le courrier en date du 1<sup>er</sup> aout 2017, par lequel le Préfet de la Gironde a sollicité l'accord de la Commune d'une part, pour la définition de périmètres délimités des abords (PDA) des trois monuments historiques de la Commune ; à savoir, la Cité le Corbusier à Lège, la Chapelle Sainte Marie du Cap à l'Herbe et le Phare du Cap Ferret et, d'autre part, pour la réalisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU et les PDA (courrier et propositions de PDA annexés à la présente délibération)
- Vu la délibération n° 112/2017 du 24 aout 2017 émettant un avis favorable sur les projets de périmètres délimités des abords et donnant son accord pour la réalisation d'une enquête publique unique sur le projet de PLU et les périmètres délimités des abords
- Vu l'arrêté municipal n° 7/2018 en date du 5 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique conjointe sur le projet de PLU et sur l'élaboration du périmètre délimité des abords
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- Vu le rapport annexé,
- Vu le courrier de saisine de Monsieur le Préfet de Région en date du 6 avril 2018 pour accord des Périmètres Délimités des Abords.
- Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur les Périmètres Délimités des Abords

Le Conseil Municipal de la commune de Lège - Cap Ferret a décidé de prescrire, par délibération du 26 septembre 2013, l'élaboration d'un PLU.

Le phare de Lège-Cap Ferret, la chapelle Sainte-Marie et les numéros 33, 35, 37, 39, 41,43, 43 bis avenue du Médoc sont protégés au titre des monuments historiques.

L'architecte des Bâtiments de France a proposé des projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour les monuments précités.

Ces projets de périmètres ont reçu un avis favorable et un accord pour la réalisation d'une enquête publique unique portant sur ceux-ci et sur le projet de PLU par délibération du conseil municipal du 24 août 2017.



A l'issue de l'enquête publique et de l'avis favorable du commissaire enquêteur, conformément à l'article R621-93 du Code du Patrimoine, il est demandé l'accord de la commune sur ces projets de PDA.

Ces périmètres seront créés par arrêtés du Préfet de Région selon l'article R621-94 du Code du Patrimoine.

Après réception des arrêtés préfectoraux correspondants, les nouveaux tracés seront annexés au PLU sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver les périmètres délimités des abords présentés dans le dossier joint à la présente délibération
- M'autoriser à prendre un arrêté permettant d'annexer les PDA au PLU dont il constituera une servitude
- M'autoriser à signer toutes les pièces relatives à ce dossier

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission urbanisme le 04 juin 2018.

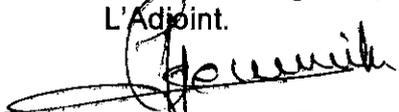
### SUR QUOI STATUANT

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les conclusions du rapport qui précède.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme.



Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint.

  
Philippe de Gonneville

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Sous Préfecture le :

**14 JUIN 2018**

De sa publication le :

**14 JUIN 2018**

De sa notification :

# LEGE CAP FERRET

## Eglise Sainte-Marie du Cap

Proposition de Plan

Envoyé en préfecture le 14/06/2018

Reçu en préfecture le 14/06/2018

Affiché le 14 JUN 2018

ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE



### Légende

Monuments Historiques

Périmètre de protection AC1

Périmètre Délimité des Abords

Sites inscrits

Sites classés

100 0 100 200 300 400 m

UDAP DE LA GIRONDE - Janvier 2018

Envoyé en préfecture le 14/06/2018

Reçu en préfecture le 14/06/2018

Affiché le 14 JUIN 2018

ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE



---

# Périmètres délimités des abords des Monuments Historiques de Lège Cap Ferret

---

## Note de présentation générale

Dossier soumis à enquête publique  
~~du 22 Janvier 2017 au 23 Février 2017 Inklus~~  
*du 29 Janvier 2018 au 2 Mars 2018 Inklus*

*erratum*  
Denis VAULTIER  
Commissaire enquêteur

---

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Gironde

---

Complément au dossier pour présentation en enquête publique  
Code de l'environnement articles L.123.1 et suivants et R.123-1 et suivants



## • Introduction

Cette note de présentation est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à enquête publique pour la délimitation des périmètres des abords (PDA) des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de Lège Cap ferret.

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement relatif au contenu du dossier soumis à enquête publique elle précise :

- 1 les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable de projet
- 2 l'objet de l'enquête
- 3 les caractéristiques les plus importantes du projet
- 4 les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement.
- 5.1 les textes régissant l'enquête publique
- 5.2 la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré
- 5.3 les décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

## • 1 Coordonnées

### Maître de l'ouvrage

Mairie de Lège-Cap Ferret  
79, avenue de la Mairie  
33950 Lège-Cap Ferret  
Tél. : 05.56.03.84.00

La proposition de périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques est présentée dans le cadre d'une procédure unique avec la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Lège Cap Ferret. La commune est maître d'ouvrage pour cette enquête. Toutefois, les PDA présentés sont proposés par l'architecte des bâtiments de France (ABF), représentant des services de l'État, compétent en la matière.

### Service chargé du suivi du projet

Direction Régionale des Affaires Culturelles Aquitaine  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine UDAP 33  
Madame Catherine CHIMITS-DAZEY, Architecte des bâtiments de France (ABF)  
54 rue Magendie  
CS 41229  
33074 Bordeaux cedex  
Courriel = ppm.aquitaine@culture.gouv.fr



## • 2 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la délimitation des périmètres des abords des monuments historiques de :

LEGE CAP FERRET

La chapelle Sainte-Marie  
Le Phare  
La cité Le Corbusier

## • 3 Les caractéristiques les plus importantes 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 en présentation 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 qui sera délimité par l'autorité administrative.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir suite à une enquête publique unique (Art. 621-31 du Code du patrimoine).

Le document joint à la présente note présente et motive la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques précités.

Il contient :

- une description du monument historique protégé
- la description des ses abords
- le plan généré à partir de rayons de 500m autour des monuments historiques
- la proposition de périmètre délimité des abords
- la justification du périmètre délimité des abords.

Les raisons pour lesquelles il a été choisi de réaliser des périmètres délimités des abords sont explicitées ci après.



- **4 les principales raisons pour lesquelles les projets ont été retenus notamment du point de vue de l'environnement**

Il a été choisi d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager cohérent avec les monuments historiques ou susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

Les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments font l'objet d'une enquête publique unique menée avec celle du projet de révision du PLU.

La délimitation d'un PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement.

Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1: servitude de protection de monument historique), créée en cohérence avec le PLU et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement du monument historique
- à la conservation du monument historique
- à la mise en valeur du monument historique.

Les périmètres proposés sont donc définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager.

Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.



- **5 Textes régissant l'enquête publique, façon dont elle s'insère dans la procédure administrative et décisions pouvant être adoptées à l'issue**

### 5.1 Textes de référence

#### Article L621-30 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.

**Article L621-31 du Code du patrimoine** 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, 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.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, 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.

#### Art. R. 621-93 du Code du patrimoine

I. Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

IV. – 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. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.



En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

**Article R. 621-94. Code du patrimoine** En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, 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, 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.

**Article R. 621-95. Code du patrimoine** La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

**Article 25 du décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables** Les projets de périmètres de protection adaptés et modifiés mis à l'étude avant la date de publication du présent décret sont instruits puis créés conformément aux dispositions réglementaires applicables antérieurement à cette date. Sont considérés comme mis à l'étude les projets ayant fait l'objet d'un avis de la commission régionale du patrimoine et des sites ou d'une délibération de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

**Articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement** relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique et **Article L123-12 et Article R123-8 du Code de l'environnement** relatifs à la constitution du dossier d'enquête.

**Article L153.60 Code de l'urbanisme** sur les conditions d'annexion au PLU des servitudes d'utilité publique

### 5.2 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré

Conformément aux articles L.621-31 et L.621-93 du Code du patrimoine du Code du patrimoine :

- l'ABF a été saisi par le Préfet le 1 août 2017 pour la proposition de périmètres délimités des abords
- l'ABF a proposé le 1 août au Maire des périmètres délimités des abords
- le Préfet de la Gironde a transmis le 22 août 2017 ces propositions au Maire
- par délibération du 24 août 2017, le conseil municipal a émis un avis favorable sur ces périmètres et donné accord pour une enquête publique unique sur ce périmètre et le projet de PLU
- l'enquête publique prévue à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet PLU et sur le projet des périmètres délimités des abords. Cette enquête publique unique fait l'objet de dossiers distincts selon les articles L.123-1, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

### 5.3 Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête

A l'issue de l'enquête et réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, motivées au titre de chaque dossier, ces périmètres feront, après ajustement éventuel, et délibération de l'autorité compétente l'objet d'arrêtés par le Préfet de Région portant création de périmètres délimités des abords (article L621.94 du Code du patrimoine et article 25 du décret n°2017-456 du 29 mars 2017), qui feront l'objet de publicité et information prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme. Le préfet notifiera ces arrêtés à la communauté de communes (article L621.95 du Code du patrimoine). Ils seront annexés au document d'urbanisme selon l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme sous forme de servitude AC1.

# LEGE CAP FERRET

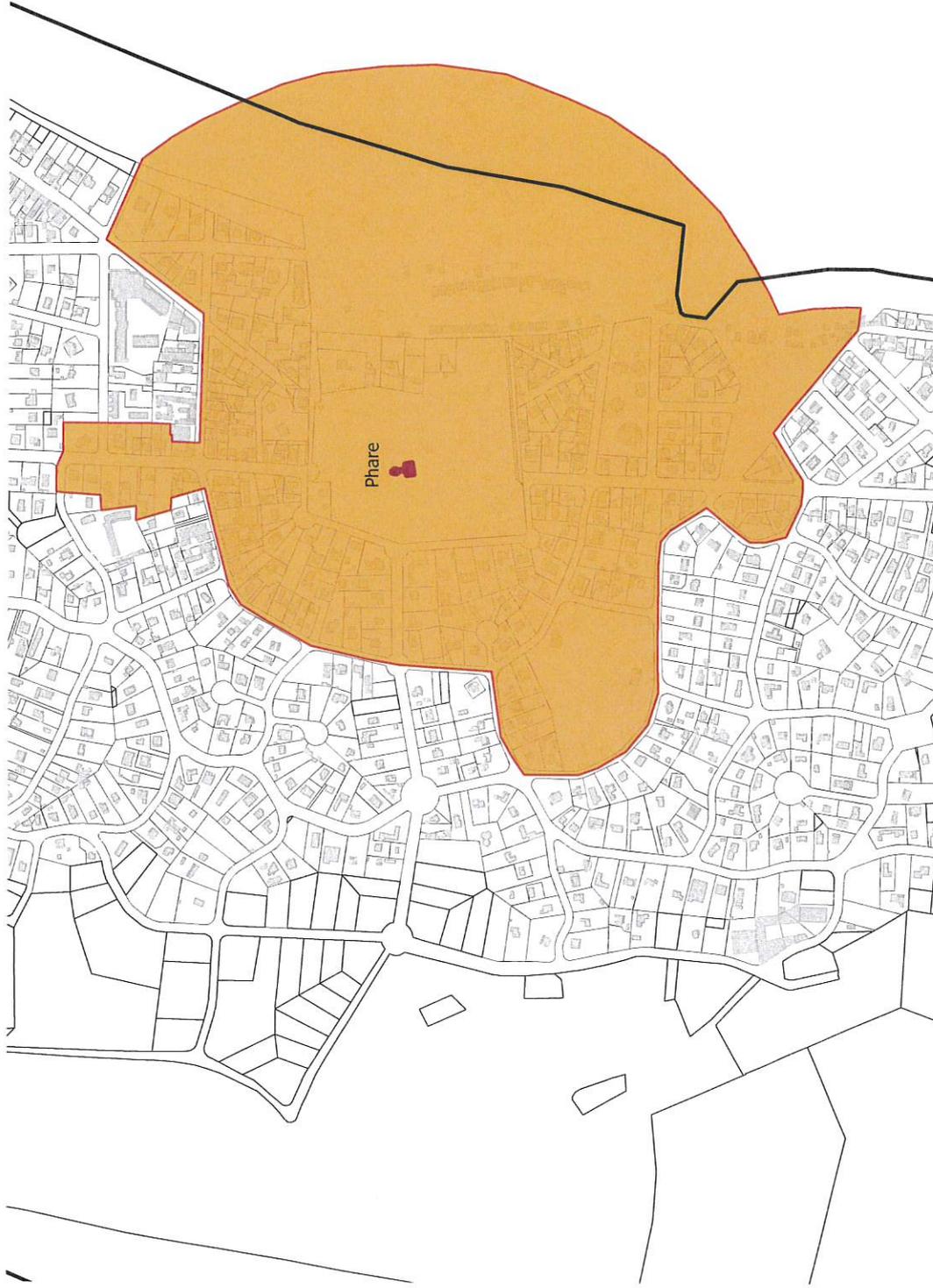
Phare

Envoyé en préfecture le 14/06/2018  
Reçu en préfecture le 14/06/2018  
Affiché le 14 JUN 2018



ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE

## Proposition Périmètre



### Légende

- Monuments Historiques
- Périètre Dlimités de abords

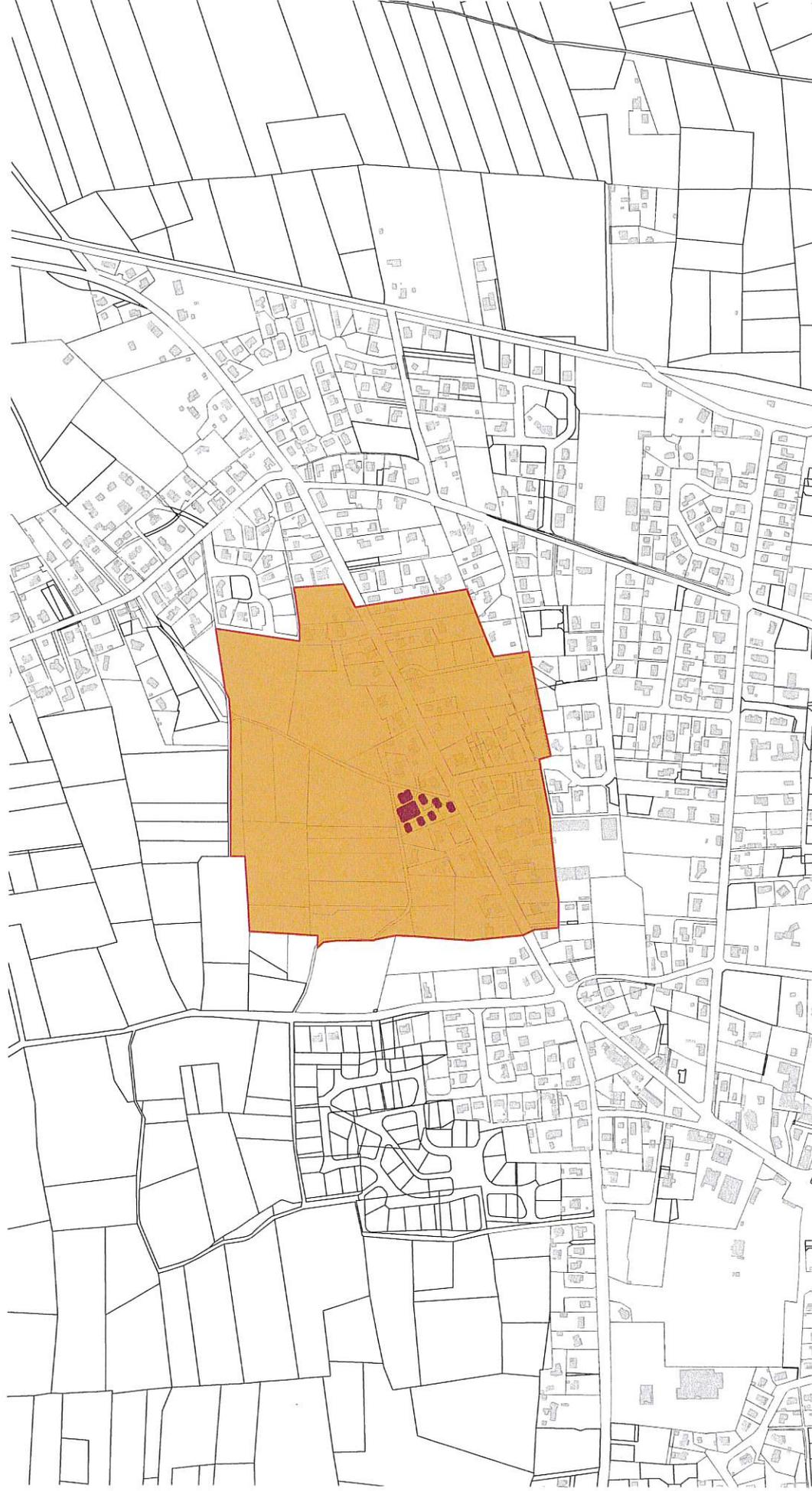


# LEGE CAP FERRET

Maisons Le Corbusier

Envoyé en préfecture le 14/06/2018  
Reçu en préfecture le 14/06/2018  
Affiché le 14 JUILLET 2018  
ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE

## Proposition Périmètre



### Légende

-  Monuments Historiques
-  Périètre Délémités de abords





PREFET DE LA GIRONDE

Envoyé en préfecture le 14/06/2018  
Reçu en préfecture le 14/06/2018  
Affiché le **14 JUIN 2018**  
ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE



**18 AVR. 2018**

Arr. N° ..... CII .....

**DIRECTION REGIONALE  
DES AFFAIRES CULTURELLES**

Unité Départementale de l'architecture  
et du patrimoine de la Gironde

Affaire suivie par :  
Catherine Chlmits

Tél. : 05 56 00 87 10  
udap.gironde@culture.gouv.fr

Réf.

Bordeaux, le 6 avril 2018

à

Monsieur Michel Sammarcelli  
Maire de Lège Cap Ferret  
Hôtel de Ville  
79 Avenue de la Mairie  
33950 Lège Cap Ferret

Monsieur le Maire,

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique. La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du Patrimoine.

Dans ce périmètre, 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 du monument historique ou des abords ( Art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine *«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, 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.*

*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*

Envoyé en préfecture le 14/06/2018

Reçu en préfecture le 14/06/2018

Affiché le 14 JUIN 2018

ID: 203321830236720180614-D9512018-DE



*document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

Votre commune a décidé de prescrire, par délibération du 26 septembre 2013, l'élaboration d'un PLU.

Le phare de Lège Cap Ferret, la chapelle Sainte-Marie et les numéros 33,35,37,39,41,43, 43bis avenue du Médoc sont protégés au titre des monuments historiques.

L'architecte des Bâtiments de France vous a proposé des projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour les monuments précités.

Ces projets de périmètres ont reçu un avis favorable et un accord pour la réalisation d'une enquête unique portant ceux-ci et sur le projet de PLU par délibération du conseil municipal du 24 Août 2017.

A l'issue de l'enquête publique et de l'avis favorable du commissaire enquêteur, je vous remercie de me transmettre, conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, l'accord de la commune sur ces projets de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Ces périmètres seront créés par arrêté du préfet de région selon l'article R621-94 du Code du Patrimoine.

Après réception des arrêtés préfectoraux correspondants, les nouveaux tracés seront annexés au PLU sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet

PJ : proposition de périmètre délimité des abords

Didier LALLEMENT

Envoyé en préfecture le 14/06/2018

Reçu en préfecture le 14/06/2018

Affiché le **14 JUIN 2018**

ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE



**Denis VAULTIER**  
**Commissaire enquêteur**

---

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**sur les périmètres délimités des abords des monuments**  
**historiques**  
**de**  
**Lège-Cap-Ferret**

**Conclusions et Avis motivé**

***L'enquête s'est déroulée du 29 janvier au 2 mars 2018***



## SOMMAIRE

### PAGES

#### Conclusions et avis du commissaire enquêteur

<b>A</b>	<b>Conclusions</b>	<b>3</b>
A1	Avis de l'Etat	3
A2	Observations du public	3
A3	Consultation des propriétaires des monuments historiques	3
A4	Analyse du projet	3
	A41 Lotissement Le Corbusier	3
	A42 Chapelle Sainte Marie du Cap	4
	A43 Phare du Cap-Ferret	4
<b>B</b>	<b>Avis motivé du commissaire enquêteur</b>	<b>4</b>



## **A Conclusions**

### **A1 Avis de l'Etat**

Dans son avis préalable à l'enquête publique, l'Etat a précisé :

*« La chapelle Sainte Marie du Cap (I.S.M.H. 19.08.2008), le Phare et ses locaux techniques (I.S.M.H.06.11.2009), le lotissement Le Corbusier (protection de chaque maison des 33,35,37,39,41 et pelote basque,43, 43bis avenue du Médoc) sont inscrits au titre des monuments historiques et recensés par le rapport de présentation. Ces inscriptions génèrent des servitudes de protection AC1, dites des 500 m décrites en annexe du présent avis de l'Etat. Des périmètres délimités des abords sont proposés en enquête publique conjointe avec le PLU pour tous ces monuments et devront être pris en compte par le projet de PLU ».*

### **A2 Observations du public**

Lors de l'enquête publique unique portant sur le PLU et sur les périmètres délimités des abords des monuments historiques de Lège-Cap-Ferret, aucune des 160 observations n'a porté sur cette question.

### **A3 Consultation des propriétaires**

Conformément à l'article R 621-93 du Code du Patrimoine, le commissaire enquêteur a consulté les propriétaires.

Le conseil municipal de Lège-Cap-Ferret a donné un avis favorable aux périmètres délimités des abords des trois monuments historiques présents sur le territoire de la commune, lors de sa délibération du 24 août 2017. Il a donc en cette occasion, donné un avis favorable à celui concernant la Chapelle Sainte Marie du Cap à L'Herbe en sa qualité de propriétaire.

Le commissaire-enquêteur a interrogé, après contact téléphonique et par message électronique (14 mars 2018 et rappel le 27 mars 2018), le propriétaire de la Cité Le Corbusier (Gironde Habitat-Agence du Teich) et le propriétaire du Phare du Cap-Ferret (Direction interrégionale de la Mer Sud-Atlantique-service de signalisation maritime-Bordeaux).

### **A4 Analyse du projet**

#### **A41 Lotissement Le Corbusier**

Le périmètre proposé porte désormais sur l'ensemble architectural Le Corbusier en son entier, ce qui est plus simple et plus cohérent.

Envoyé en préfecture le 14/06/2018

Reçu en préfecture le 14/06/2018

Affiché le

14 JUIN 2018

ID : 033-213302367-20180614-D95\_2018-DE



### **A42 Chapelle Sainte Marie du Cap**

Le périmètre proposé apparaît plus resserré à l'intérieur des terres et prend bien en compte la visibilité du bassin.

### **A43 Phare du Cap-Ferret**

Le périmètre proposé reste important mais plus ajusté autour du phare et l'objectif d'une évolution mesurée du bâti à proximité du phare est pertinent.

### **B Avis motivé du commissaire enquêteur**

Le projet de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Lège Cap-Ferret a fait l'objet d'une enquête publique unique avec le projet de plan local d'urbanisme de la commune.

Sur la forme, les dispositions légales et réglementaires relatives à l'enquête publique ont été scrupuleusement respectées.

Les citoyens, bien informés par voie d'annonces dans la presse, par voie d'affichage et sur le site internet de la commune de Lège-Cap-Ferret, ont pu librement prendre connaissance du dossier spécialement constitué et s'exprimer lors d'entretiens avec le commissaire enquêteur, et/ou en consignnant leurs observations sur les trois registres ouverts à cet effet et/ou en adressant au commissaire enquêteur un courrier aux adresses postale et/ou électronique dédiée prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Le public n'a formulé aucune observation au sujet des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

La commune de Lège-Cap-Ferret a donné dans une délibération du conseil municipal du 24 août 2017, un avis favorable aux périmètres délimités des abords des trois monuments historiques situés sur son territoire dont la chapelle Sainte Marie du Cap dont elle est propriétaire. Les propriétaires du lotissement Le Corbusier (Gironde Habitat-Le Teich) et du Phare du Cap-Ferret (DDRIM-Bordeaux) consultés n'ont pas formulé d'avis dans les délais prescrits (date fixée : 24 mars 2018).

Les trois périmètres apparaissent cohérents, simples et bien argumentés.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de périmètres délimités des abords des monuments historiques de la commune de Lège-Cap-Ferret.

Fait à Bordeaux, le 28 mars 2018  
Denis VAULTIER, commissaire enquêteur