Introduction

Cette note de présentation est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à enquête publique pour la délimitation de deux périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques situés sur le territoire de la commune de La Teste-de-Buch.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement relatif au contenu du dossier soumis à enquête publique cette note 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

Commune de La Teste-de-Buch
1, Esplanade Edmond Doré
BP 50105
33164 LA TESTE-DE-BUCH Cedex

La proposition des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques est présentée dans le cadre d'une procédure unique avec la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LA TESTE-DE-BUCH. 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 de Nouvelle-Aquitaine
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde
Madame Mathilde HARMAND, architecte des Bâtiments de France (ABF)
54 rue Magendie
CS 41229
33074 BORDEAUX Cedex
Courriel : udap.gironde@culture.gouv.fr

2 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la délimitation de deux périmètres délimités des abords des monuments historiques suivants :
- l'hôtel de Baleste
- la villa Geneste

NOTA : un autre monument historique est présent sur le territoire communal mais n'est pas inclus dans la présente démarche. Il s'agit de la villa Thétys.

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 500 mètres 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 mètres 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.
Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.
Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou on bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification 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, sous forme de servitude d'utilité publique, suite à une enquête publique unique (art. 621-31 du Code du patrimoine).

Les documents joints à la présente note présentent et motivent la délimitation de chaque périmètre des abords de monuments historiques précité.

Il contient :
- une description du monument historique protégé,
- la description de ses abords,
- le plan généré à partir du rayon de 500m autour du monument historique,
- 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 le projet a été retenu notamment du point de vue de l'environnement

Il a été choisi d'opérer des délimitations des abords qui permettront 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 susceptible 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.

Les délimitations du PDA n'ont pas à proprement parler d'impact sur l'environnement.
Toutefois, il est important de rappeler que chaque protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1: servitude de protection de monuments historiques), créée en cohérence avec le PLU et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de ces servitudes, 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 du monument d'un point de vue urbain ou paysager.
Ces emprises ont 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'État, 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 R621-93 du Code du patrimoine
I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révise 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 révise 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. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, 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 l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, 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. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale 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. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, 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.
III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.
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 sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale 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 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 leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.
En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R621-94 du 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 R621-95 du 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.

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 du **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 L621-31 et L621-93 du Code du patrimoine :

- Le Préfet de la Gironde a saisi l'architecte des Bâtiments de France le 22 juillet 2022 afin que ce dernier propose des projets de périmètre délimité des abords (PDA) de monuments historiques situés sur le territoire de la commune de LA TESTE-DE-BUCH.

- L'architecte des Bâtiments de France a proposé, le 30 août 2023, deux projets de PDA à la commune de LA TESTE-DE-BUCH.

- Après avis favorable de la commune en date du 20 septembre 2023, le Préfet de la Gironde a adressé à la commune le « porter à connaissance » relatif aux projets de PDA par courrier du 5 octobre 2023.

- Par délibération du 10 avril 2025, le conseil municipal a émis un avis favorable sur les projets de PDA proposés.

- Le commissaire enquêteur a consulté les propriétaires ou affectataires domaniaux de chaque monument historique.

- L'enquête publique prévue à l'article L123-10 du Code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de PLU et sur les projets de PDA. Cette enquête publique unique fait l'objet de dossiers distincts selon les articles L123-1 et R123-1 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 après réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, ces périmètres feront, après ajustements éventuels, l'objet d'arrêtés par le Préfet de région portant création de périmètre délimité des abords (article L621-94 du Code du patrimoine), qui feront l'objet de publicité et information prévues à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme. Le préfet de région notifiera ces arrêtés à la commune (article L621-95 du Code du patrimoine). Ils seront annexés au document d'urbanisme selon l'article L153-60 du Code de l'urbanisme sous forme de servitudes AC1.