

---

**Périmètre délimité des abords  
de la chapelle Saint-Loup  
à SAINT-LOUBÈS**

---

**Note de présentation générale**

**Dossier soumis à enquête publique  
du au 2025**

---

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Gironde**

---

Complément au dossier pour présentation en enquête publique  
Code de l'environnement articles L123.1 et suivants et R123-1 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 création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique situé sur le territoire de la commune de SAINT-LOUBÈS.

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**

Mairie  
Place de l'Hôtel de ville  
33450 SAINT-LOUBÈS

La proposition de PDA de la chapelle Saint-Loup est présentée dans le cadre d'une procédure unique avec la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de SAINT-LOUBÈS. La commune est maître d'ouvrage pour cette enquête. Toutefois, le PDA présenté est proposé 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](mailto:udap.gironde@culture.gouv.fr)

## • 2 - Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la délimitation du PDA de la chapelle Saint-Loup, édifice protégé au titre des monuments historiques situé sur la commune de SAINT-LOUBÈS.

## • 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.

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).

Le document joint à la présente note présente et motive la délimitation du PDA 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 un PDA 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 le monument historique ou susceptible de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le PDA du monument historique fait 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 monuments historiques), 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.

Le périmètre proposé est donc défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur du monument d'un point de vue urbain ou paysager.

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

- **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.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

### **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 ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, 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 1er 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 révisé au sens du 1<sup>o</sup> 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. 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 1er 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 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.

#### **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 4 juillet 2017 afin qu'il propose un projet de PDA du monument historique situé sur la commune de SAINT-LOUBÈS,
- l'architecte des Bâtiments de France a proposé, le 9 juin 2022, un projet de PDA pour la chapelle Saint-Loup,
- le Préfet de la Gironde a adressé à la commune de SAINT-LOUBÈS le « porter à connaissance » relatif au projet de PDA de la chapelle Saint-Loup par courrier du 5 septembre 2024,
- par délibération du 10 octobre 2024, le Conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de périmètre proposé,
- le commissaire enquêteur a consulté le propriétaire ou affectataire domanial du monument historique,
- l'enquête publique prévue à l'article L123-10 du Code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet PLU et sur le projet 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, ce périmètre fera, après ajustement éventuel, l'objet d'un arrêté par le Préfet de région portant création du PDA (article L621.94 du Code du patrimoine), qui fera l'objet de publicité et information prévues à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme. Le préfet de région notifiera l'arrêté à la commune (article L621.95 du Code du patrimoine). Il sera annexé au document d'urbanisme selon l'article L153-60 du Code de l'urbanisme sous forme de servitude AC1.