



## VILLE DU BOUSCAT

### DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### **DOSSIER N° 19 :**

MISE EN PLACE DE PERIMETRES DE  
PROTECTION MODIFIES (PPM) : VILLA  
JEANNE ET CASTEL D'ANDORTE

#### **Séance ordinaire du 11 OCTOBRE 2016**

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 11 Octobre 2016

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 30**

**Absent : 0**

**Excusés : 5**

**Présents** : Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Thierry VALLEIX, Didier BLADOU, Philippe FARGEON, Nathalie SOARES, Bernadette HIRSCH-WEIL, Sébastien LABAT, Maël FETOUH, Jessica CASTEX, Pierre CATARD, Pascal BROQUAIRE, Claire LAYAN, Jean-Bernard MARCERON, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration** : Bénédicte SALIN (à M. QUANCARD), Emilie MACERON-CAZENAVE (à MME LECLAIRE), Géraldine AUDEBERT (à M. CHRETIEN), Grégoire REYDIT (à MME COSSECQ), Nancy TRAORE (à M. MARC)

**Absent :**

**Secrétaire** : Agnès FOSSE

**DOSSIER N° 19 : MISE EN PLACE DE PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES (PPM) :  
VILLA JEANNE ET CASTEL D'ANDORTE**

RAPPORTEUR : Denis QUANCARD

L'article L 621-2 du code du patrimoine (anciennement loi du 13 mai 1913) relatif à la protection des monuments historiques permet de préserver les éléments les plus remarquables du patrimoine urbain et architectural national, de les protéger des nouvelles urbanisations et des interventions architecturales.

Un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour d'un édifice au titre des monuments historiques (article L 621-31 du code de l'urbanisme). Tous les travaux dans le périmètre dit « des 500m » des monuments historiques de la commune sont soumis à autorisation préalable avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est fondé sur la nécessité de préserver les abords du monument pour ne pas nuire à sa mise en valeur. Un monument n'est en effet pas un objet isolé, il s'inscrit dans une histoire, un contexte et entretient des relations avec son environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain permet depuis 2000, de modifier un périmètre de protection d'un monument historique.

Le périmètre de 500 mètres existant peut alors être modifié pour s'adapter aux réalités locales afin de « désigner des ensembles d'immeubles et d'espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère et contribuer à en améliorer la qualité ».

Les périmètres de protection modifiés visent à remplacer ce périmètre des 500 m par un périmètre englobant les immeubles formant avec le monument historique, un ensemble cohérent ou pouvant contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur (articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine complétés par les dispositions transitoires article 112 de la loi LCAP relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 8 juillet 2016).

La commune du Bouscat compte deux monuments inscrits au titre des monuments historiques :

- Le Castel d'Andorte, au Parc de la Chêneraie, construit en 1785 par l'architecte François Lhote, classé avec sa chapelle et le pavillon depuis le 6 mars 2009.
- La Villa Jeanne, 41 avenue de la Libération, réalisée en 1898 par l'architecte Bertrand-Alfred Duprat, classée avec son parc et ses portails d'entrée, depuis le 26 février 2001.

En mai 2013, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune du Bouscat de substituer un périmètre de protection modifié (PPM) au rayon de périmètre de protection de 500 mètres actuellement établis autour de ces deux monuments.

Ces nouveaux PPM tiennent compte de la sensibilité des secteurs et des cônes de visibilité existants.

Le PPM de la Villa Jeanne vise à préserver les vues depuis l'axe de la Libération et les vues arrières directes depuis l'avenue du Pdt Robert Schuman et s'appuie donc sur les parcelles jouxtant l'avenue Robert Schuman depuis le Boulevard Pierre 1<sup>er</sup>, jusqu'au carrefour avec le rue Victor Billon, d'où la Villa n'est plus visible.

Le PPM du Castel d'Andorte vise à conserver une cohérence d'ensemble, illustrée par une hauteur de bâti faible et une harmonie de matériaux bien utilisés. Il inclut les grands ensembles autour du parc, l'objectif étant de préserver une hauteur de bâti cohérente qui ne choque pas dans le paysage urbain actuel. Le végétal a une place importante dans ce secteur et doit être maintenu.

Cette modification des périmètres conduira à diminuer le nombre de dossiers transmis pour avis aux Bâtiments de France. Toutefois, Le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision permettra toujours, à travers ses différents articles, de veiller à la bonne intégration des bâtiments d'un point de vue architectural et d'accompagner une urbanisation cohérente dans les caractéristiques urbaines existantes.

C'est pourquoi par courrier des 17 octobre et 25 novembre 2014, la commune du Bouscat a donné un avis de principe favorable aux périmètres de protection modifiés proposés sur son territoire par

l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article L 620-30 du code du patrimoine pour les deux monuments historiques précités.

Par délibération du 10 juillet 2015, le conseil de Bordeaux Métropole a émis un avis favorable sur ces PPM et autorisé une enquête publique conjointe avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans observation le 2 juin 2016 sur ces PPM.

Les PPM concernant le Castel d'Andorte et la Villa Jeanne sont aujourd'hui proposés pour consultation à la commune conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine.

Après accord du conseil municipal sur ces périmètres, le Préfet notifiera à Bordeaux Métropole les arrêtés portant création de ces périmètres. Ils seront ensuite annexés au PLU intercommunal selon l'article L153-60 du code de l'urbanisme, sous forme de servitude AC1.

Ainsi,

CONSIDERANT que les périmètres de protection modifiés proposés par l'Architecte des Bâtiments de France correspondent à la réalité des enjeux patrimoniaux et urbains de la commune du Bouscat,

CONSIDERANT que ces périmètres de protection modifiés continueront de protéger et de mettre en valeur les bâtiments existants, de favoriser l'amélioration des bâtiments dégradés et de préserver la qualité du cadre de vie de la commune du Bouscat,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un outil de planification urbaine permettant, grâce à des prescriptions architecturales et paysagères, d'imposer une qualité architecturale et d'intégration aux projets soumis à autorisation d'urbanisme,

VU le courrier du 17 octobre 2014 par lequel la commune du Bouscat a validé le PPM de la Villa Jeanne, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France,

VU le courrier du 25 novembre 2014 par lequel la commune du Bouscat a validé le PPM du Castel d'Andorte, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France,

VU les articles L 621-2, L 621-30 et L 621-31 du code du patrimoine,

VU la Loi LCAP relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 8 juillet 2016,

VU l'extrait de plan cadastral délimitant le périmètre de protection modifié de la Villa Jeanne,

VU l'extrait de plan cadastral délimitant le périmètre de protection modifié du Castel d'Andorte,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :**

**35 voix POUR**

**Article unique :** Donne son accord sur les périmètres de protection modifiés proposés par l'Architecte des Bâtiments de France, concernant la Villa Jeanne et le Castel d'Andorte.

Fait et délibéré le 11 Octobre 2016

LE MAIRE



Patrick BOBET

