

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ID: 033-213300775-20251013-2025_73-DE

COMMUNE DE CABANAC-ET-VILLAGRAINS (GIRONDE)

Date de convocation : 06/10/2025	Le 13 octobre 2025 à 20h30 au foyer polyvalent
Membres :	
En exercice	18
Présents :	13
Votants :	15
Date d'affichage : 14/10/2025	
Date de publication : 14/10/2025	
	Étaient présents : Gabriel BEUGIN, Jean Georges CLAIR, Lionel COUBRA, Anne – Cécile DUCOSSON, Olivier FORêt, Fabrice GUIRAUD, Carine LASSOUANE, Vincent NEVOT, Katia PÉDEMAY, Céline PELTIER, Tovo RABEMANANTSOA, Sophie SUBIRATS et Aurore VERDIER
	Étaient représentées : Aurélia FOURNIER par Jean Georges CLAIR et Nathalie KATSAMANTOU par Anne Cécile DUCOSSON
	Absents : Daniel BORDES, Damien OBRADOR et Muriel PAILLER
	Secrétaire de séance : Katia PÉDEMAY

DÉLIBÉRATION N° 2025-73

OBJET : Validation du principe d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Mottes Castrales et de la conduite d'une enquête publique unique

Le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision n° 1 du PLU par délibération n° 2020-67 du 14 décembre 2020, procédure qui comprendra la tenue d'une enquête publique. Le préfet de la Gironde a proposé d'y adjoindre le projet de modification de la servitude d'utilité publique AC1 des Mottes Castrales en conduisant une enquête publique commune.

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le 08 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 L. 621-30-II du Code du Patrimoine. Ce périmètre plus réduit se substitue au rayon de 500 mètres (servitude AC1) et dans lequel l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Les PDA sont créés par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après consultation de la commune concernée et enquête publique.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, un Périmètre Délimité des Abords a été proposé pour les Mottes castrales par l'architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer la servitude actuelle présente sur le territoire de la commune de Cabanac-et-Villagrains.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92 à R. 621-95 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-14 et R. 132-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant inscription au titre des monuments historiques des Mottes castrales situées à Cabanac-et-Villagrains en date du 16 avril 2020 ;

Vu le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) annexé à la présente

Vu la délibération n° 2020-67 du 14 décembre 2020 prescrivant la révision n° 1 du PLU ;

Vu la délibération n° 2022-76 du 24 octobre 2022 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n° 2025-67 du 15 septembre 2025 portant arrêt du projet de révision n° 1 du PLU ;

Considérant que la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le 08 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique et qu'elle prévoit la création de Périmètre Délimité des Abords (PDA), au titre de l'article L. 621-30-II du Code du Patrimoine ;

Considérant que 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, et, que l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre ;

Considérant que conformément à l'article L. 621-31 du Code du Patrimoine, les PDA prévus au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 sont créés 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 ;

Considérant que conformément à l'article R. 621-93 II, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité 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 et, qu'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 ;

Considérant que lorsqu'un projet de PDA est instruit concomitamment à la révision d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en la matière diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords ;

Considérant que cette démarche vise à substituer le périmètre de protection composé d'un rayon de 500 mètres (servitude AC1) autour du monument historique par un nouveau périmètre appelé « Périmètre Délimité des Abords » qui comprend « 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 » (article L. 621-30 du Code du Patrimoine) ;

Considérant que le Préfet de la Gironde a porté à la connaissance de la commune le projet de PDA proposé par l'architecte des Bâtiments de France par courrier en date du 18 décembre 2023 ;

Considérant que la Commune de Cabanac-et-Villagrains dispose de la compétence d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été arrêté et transmis aux personnes publiques associées et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Considérant que le Conseil Municipal doit donner son avis sur le projet de PDA des Mottes Castrales ;

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- valider le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Mottes Castrales tel qu'annexé à la présente délibération ;
- valider l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Cabanac-et-Villagrains durant un mois.

POUR : 15

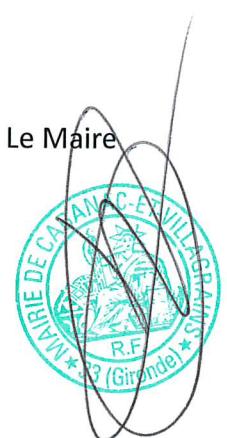
CONTRE : 00

ABSTENTION : 00

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

En mairie, le 13 octobre 2025



Le Maire

La secrétaire de séance



Katia PÉDEMAY

CABANAC-ET-VILLAGRAINS

Périmètre délimité des abords

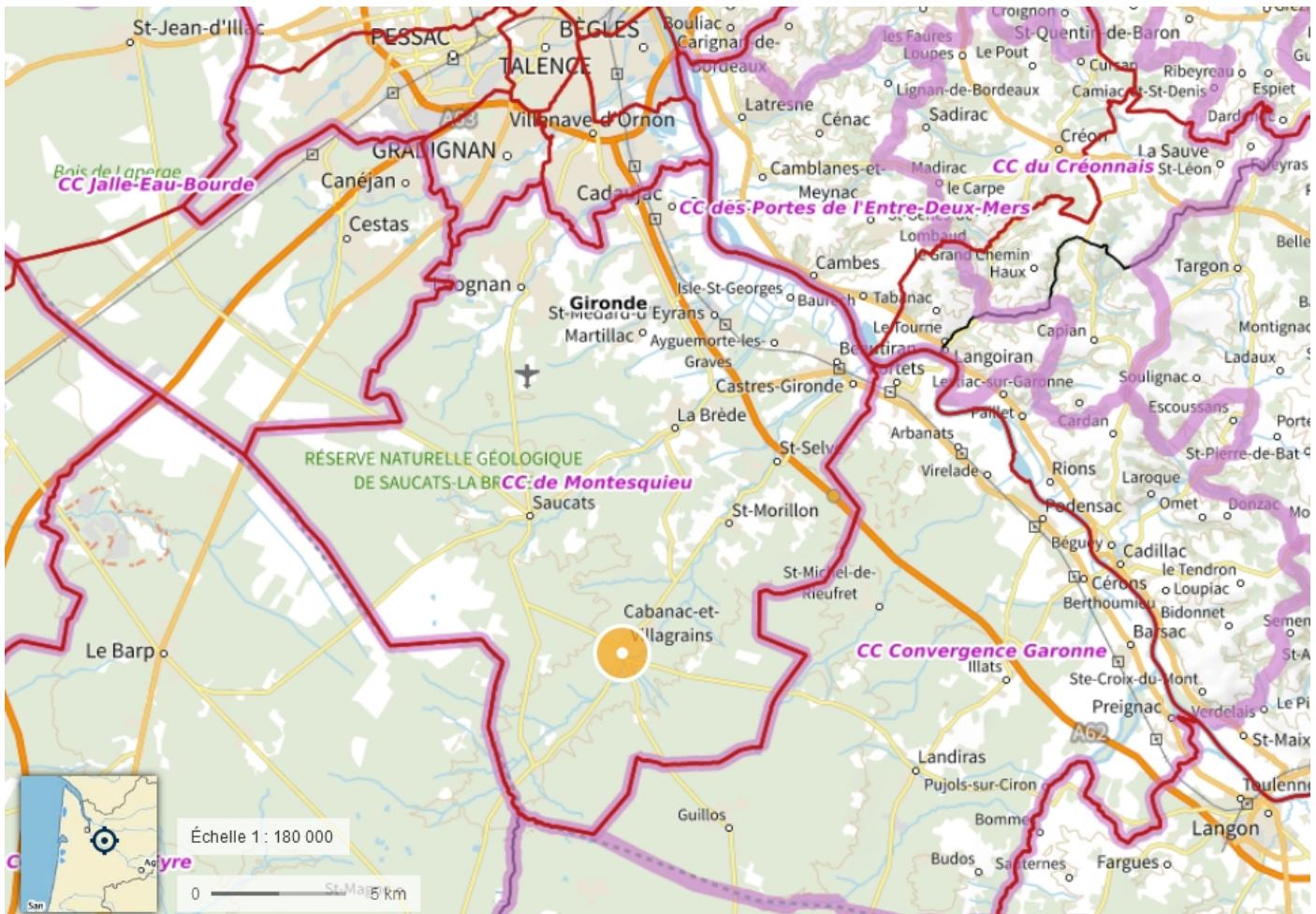
Les Mottes Castrales

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde
Août 2023



• Contexte local

La commune de Cabanac et Villagrains se situe dans le bassin de vie de La Brède et fait partie de la Communauté de communes de Montesquieu. En 2020, la commune comptait 2 409 habitants, répartis sur 69 km².



• Contexte historique

« Grâce à son ruisseau, le Gât-Mort, et à la clémence de son climat, la région a sans aucun doute attiré l'homme de la préhistoire. De nombreuses traces archéologiques datent du Moyen-Age. Pour les historiens, il est de plus en plus probable que les deux mottes, les Casterasses, révèlent l'existence d'un site fortifié à l'entrée de Cabanac. [...] Au XI^e siècle, Cabanac est aux mains de la Seigneurie de Cabanac, puis des Ségur-Cabanac du XVI^e siècle jusqu'à la Révolution. Au XVI^e siècle, les Ségur-Cabanac – qui comptent parmi leurs membres la Comtesse de Ségur – achètent Villagrains à la Seigneurie de Saint-Magne, ce qui provoque le début de son déclin au profit de Cabanac. Les deux entités sont réunies à la Révolution. Si elles ne subissent pas de destruction pendant cette période, elles perdent rapidement leurs églises romanes restées à l'abandon. Cependant, les communes prennent en charge les frais de leur reconstruction. Depuis les XVIII^e et XIX^e siècles, la vie économique est basée sur la plantation et l'exploitation du pin maritime. Des milliers de résiniers ont passé leur vie à récolter la gemme, couchant dans des cabanes [...]. De nous jours, mécanique et technologie sont mises au services d'une meilleure exploitation de cette forêt, qui fait partie de la grande forêt de résineux d'Europe. »

Source : « Le Patrimoine des Communes de la Gironde », T1, ed. Flohic

La commune de Cabanac-et-Villagrains présente plusieurs sites avérés ou possibles de mottes castrales.



*Extrait du tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de 1847
Source : Archives départementales de la Gironde*

• **Les Mottes Castrales ou « Casterasses »**

Le site des Mottes Castrales de Cabanac-et-Villagrains est un exemple particulièrement bien conservé des fortifications de terre en Aquitaine. Les vestiges sont circonscrits dans une zone triangulaire d'environ 12 000 m². Cet ensemble défensif est composé de deux mottes de forme tronconique, d'une plateforme quadrangulaire et d'une basse-cour, associés à un réseau de fossés.

Le site des Casterasses, aussi connu comme les Mottes, est fortement marqué dans le paysage par les reliefs significatifs de deux buttes, d'une plateforme et de fossés périphériques. C'est une configuration totalement inusuelle et d'une très bonne lisibilité.

Les Casterasses doivent leur nom du mot latin « *castrum* », c'est-à-dire « château ».

L'organisation du site est plus complexe que d'ordinaire. Une première motte, particulièrement haute de 10 m d'élévation pour 13 m de diamètre au plateau et 30 m à la base, aujourd'hui en majeure partie boisée, est entourée d'un fossé annulaire large de 12 à 15 m. Ce fossé se confond partiellement avec celui, un peu plus étroit, qui entoure un enclos presque carré, d'une trentaine de mètres de côté ; une levée de terre double intérieurement ce deuxième fossé. Cet ensemble se laisserait volontiers interpréter comme une motte castrale, plus précisément un donjon à motte, et sa basse cour.

Exceptionnelle est l'existence d'une seconde motte, jouxtant cet ensemble à l'ouest. Elle est nettement plus basse que la première, 4 m seulement, plus large aussi, 20 m de diamètre au plateau et 30 m à la base ; le fossé annulaire, large de 12 à 15 m, qui l'entoure touche celui de la basse cour sans le recouper. Elle paraît en situation de défense avancée.

Les études et opérations archéologiques menées entre 2016 et 2019 ont mis au jour des vestiges très bien conservés de plusieurs édifices successifs. Aucune perturbation des couches archéologiques n'a été observée et l'ensemble de mobilier découvert au cours de la fouille est attribuable au Moyen Âge. L'absence de mobilier postérieur au XIV^e siècle permet de situer l'abandon définitif du site à la fin du Moyen Âge (ses débuts sont à situer probablement au XI^e siècle).

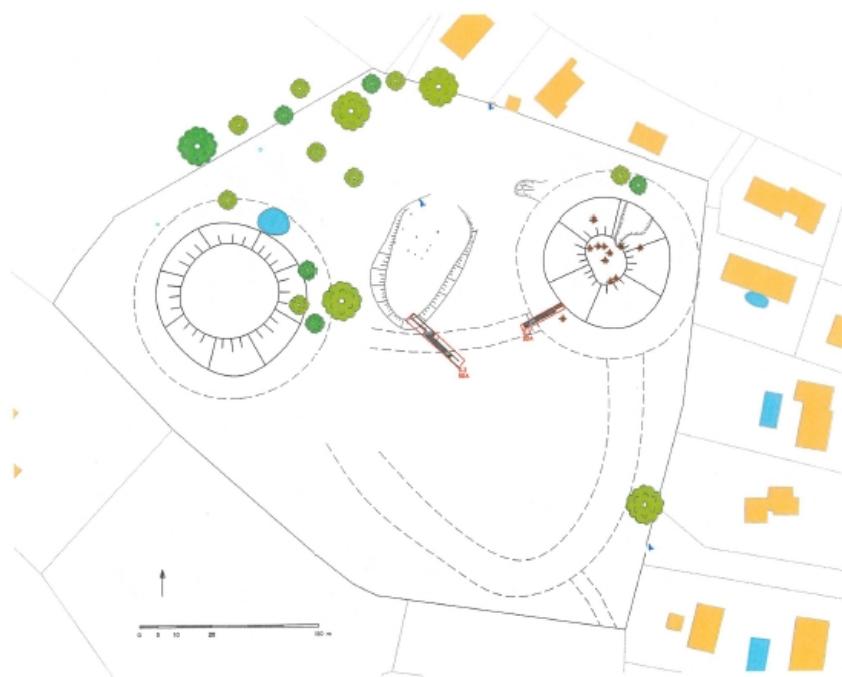
Source : Note de synthèse pour la protection du site au titre des monuments historiques ; G. Migeon ; DRAC Nouvelle-Aquitaine

L'ensemble du site ainsi que ses sous-sols ont été inscrits au titre des monuments historiques par l'arrêté du 16 avril 2020.



Vue aérienne des Mottes castrales

Source : Géoportal, 2021



Plan du site d'après un relevé topographique

réalisé en 2017 – H. Pradier

Source : Rapport d'orientation archéologique,
Adichats, L. Soulard et L. Diaz, 2019



Motte Ouest

Source : Rapport d'orientation archéologique,
Adichats, L. Soulard et L. Diaz, 2019



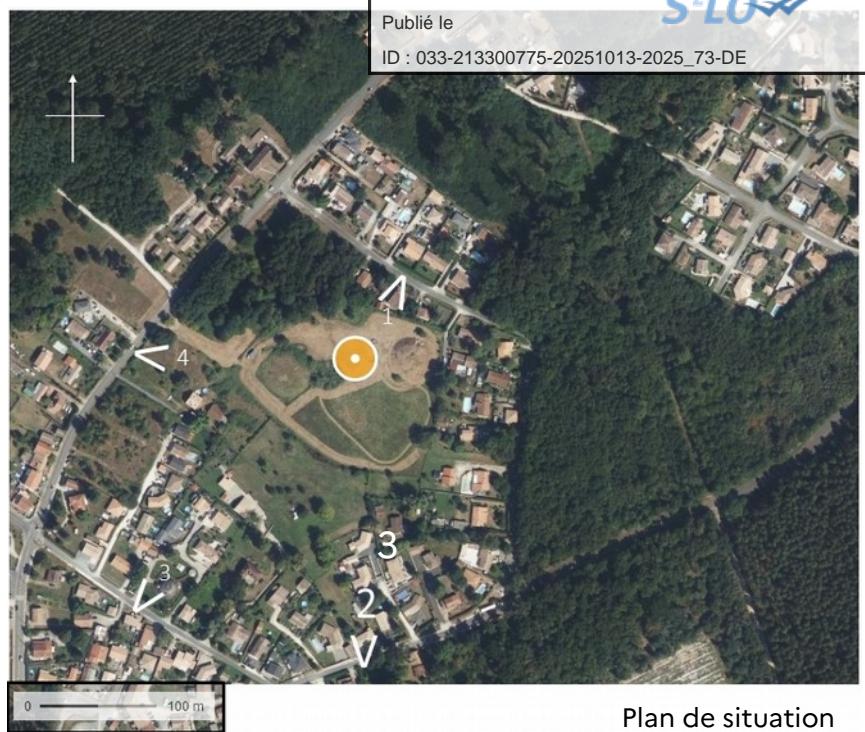
Motte est

Source : Rapport d'orientation archéologique,
Adichats, L. Soulard et L. Diaz, 2019

• Descriptif des abords

La commune de Cabanac-et-Villagrains s'inscrit dans une zone fortement boisée. Le ruisseau du Gat Mort coule à l'est du bourg.

Le site des Mottes se trouve aujourd'hui entouré d'une vaste zone pavillonnaire.



Plan de situation
Source : Géoportail



1 – Vue de la rue des Mottes



2 – Vue de la rue des Martinets

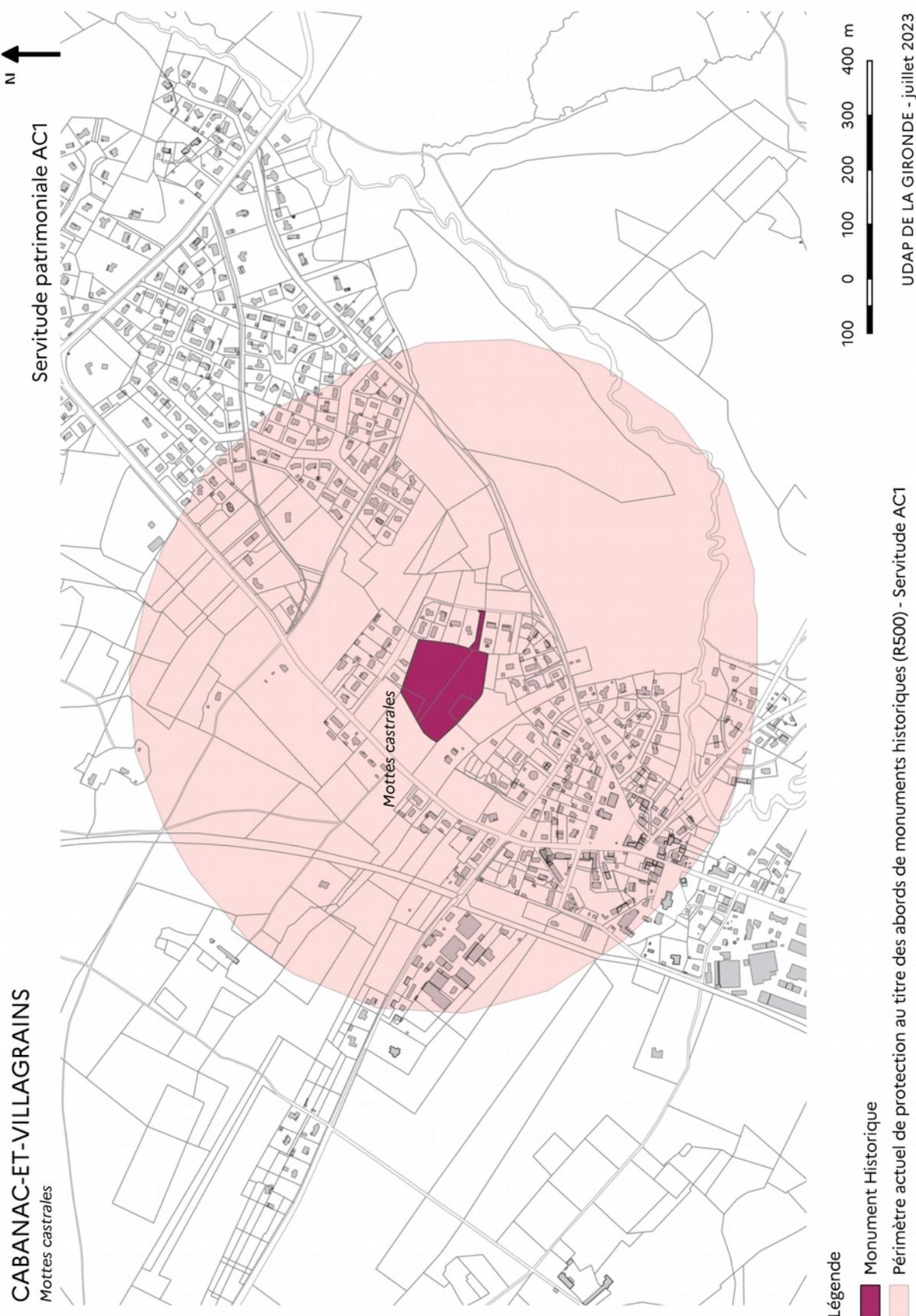
3 – Vue de la rue du Carbouey



4 – Vue de la route des Graves



- **Périmètre de protection actuel des Mottes Castrales**



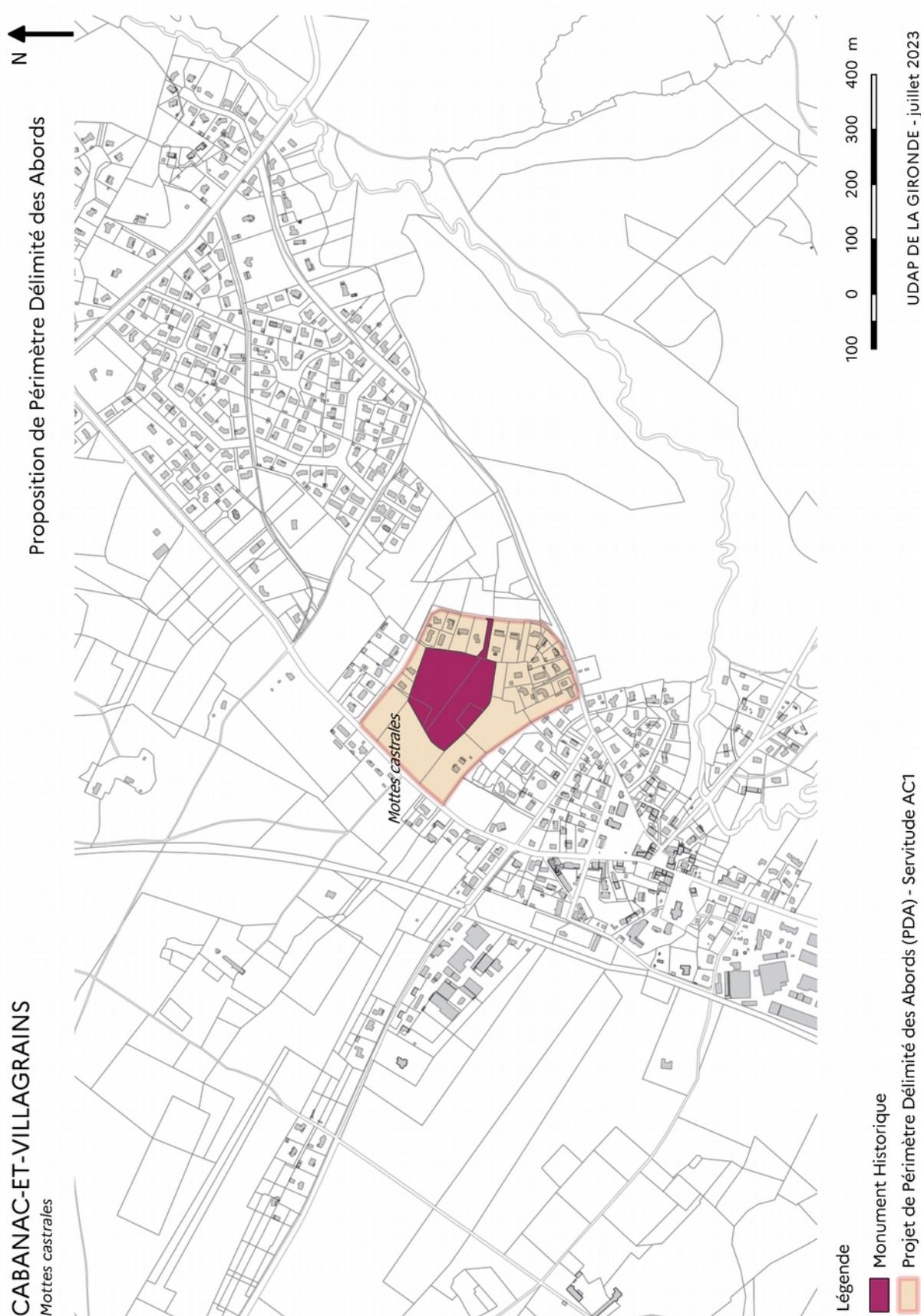
• Proposition de périmètre délimité des abords

Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le

ID : 033-213300775-20251013-2025_73-DE



• Justification du périmètre délimité des abords

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux «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». Le «tracé» du périmètre délimité des abords se justifie au regard de cette définition. La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de (co)visibilité.

Le périmètre proposé intègre les dispositions suivantes :

- les parcelles construites (cf. cadastre napoléonien de 1847) formant contexte bâti historique,
- les bâtiments présentant une architecture remarquable formant contexte bâti esthétique,
- les cônes de vue entrants et sortants le plus qualitatifs formant contexte paysager urbain et naturel.