



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**dossier n° DP 033 081 24 W0055**

date de dépôt : 27 novembre 2024

demandeur : Centre Hospitalier de Cadillac  
représenté par Monsieur DURAND Luc

pour : Rénovation et consolidation du mur d'enceinte  
Démolition / reconstruction de 2 zones du mur d'enceinte

adresse terrain : 89 Rue Cazeaux-Cazalet  
à Cadillac (33410)

### **ARRÊTÉ**

**de NON-OPPOSITION avec prescriptions à une déclaration préalable  
au nom de l'État**

**Le préfet de la Gironde,**

Vu la Déclaration préalable présentée le 27 novembre 2024 par le Centre Hospitalier de Cadillac, représentée par Monsieur DURAND Luc demeurant 89 Rue Cazeaux-Cazalet à Cadillac (33410) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation et la consolidation du mur d'enceinte ;
- pour la démolition / reconstruction de 2 zones du mur d'enceinte;
- sur un terrain situé 89 Rue Cazeaux-Cazalet à Cadillac (33410) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.425-2 ;

Vu l'Arrêté préfectoral portant création du Site patrimonial remarquable en date du 24 septembre 2001 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Garonne, Commune de Cadillac, approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014 ;

Vu l'Avis réputé favorable du Maire ;

Vu l'Avis favorable avec réserves de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date 31 décembre 2024 ; (joint en Annexe 1)

Considérant l'article R.425-2 du Code de l'Urbanisme qui fixe : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du Code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du Code du patrimoine. »

Considérant qu'en l'état, le projet n'est pas conforme aux règles applicables au site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié ;

Considérant qu'ainsi le projet fait l'objet de prescriptions particulières de Madame l'Architecte des Bâtiments de France ;

# ARRÊTE

## Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable  
**SOUS RÉSERVE** du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France sont jointes en Annexe 1.

Fait à Bordeaux, Le 23 janvier 2025

Pour le Préfet de la Gironde et par délégation,  
Pour le DDTM et par délégation,  
Pour Le Chef du Service Accompagnement Territorial,  
Le Responsable ADS,

  
Mathieu CAZAUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NOUVELLE AQUITAINE**

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

Dossier suivi par : DEDEBAN Ludovic

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 033081 24 W0055 U3301

Adresse du projet : 89 Rue Cazeaux-Cazalet 33410 CADILLAC

Déposé en mairie le : 27/11/2024

Reçu au service le : 09/12/2024

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,  
16201 Rénovation

Demandeur :

CENTRE HOSPITALIER DE CADILLAC  
représenté(e) par Monsieur DURAND Luc

89 Rue Cazeaux-Cazalet  
33410 CADILLAC SUR GARONNE

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de respecter le règlement du Site Patrimonial Remarquable de CADILLAC (ZPPAUP) et de préserver les caractéristiques de la construction, le caractère historique et la cohérence des lieux, le projet doit se conformer à la prescription suivante :

- Le mur est reconstruit selon la même mise en œuvre que le mur ancien : pierres calcaires fines de petites dimensions et jointoiement à la chaux et sur la même hauteur, en respectant l'aspect traditionnel.

Fait à Bordeaux



Signé électroniquement  
par Mathilde HARMAND  
Le 31/12/2024 à 12:28

L'architecte des Bâtiments de France  
Madame Mathilde HARMAND

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

**ANNEXE :**

Site Patrimonial Remarquable de Cadillac

