



DOSSIER : 19-660
DATE : 2 janvier 2023
FICHIER : 19660 pa n°2 v3.dwg

PERMIS D'AMENAGER - Annexe 3

Les Prés de Gartieu

Terrain sis Avenue Salvador Allende
Commune de CESTAS

Arrêté portant prescription d'un diagnostic
d'archéologie préventive

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC DOMAINE LARTIGUE

1 Ter Avenue Jacqueline Auriol 33700 MERIGNAC
Tél : 05 56 47 86 16

ARCHITECTE CONSEIL



SAS RP+B Architecture

4 Rue Charles Domercq 33130 BEGLES
Tél : 05 57 04 23 71

Email : rpbarchi@gmail.com

GÉOMÈTRE-EXPERT & MAÎTRES D'OEUVRE VRD



Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET

contact@sanchez-gbe.com
www.sanchez-gbe.com

LA BREDE

25 et 25 bis Chemin d'Eyquem
33652 La Brède

Tél : 05 57 97 95 95
Fax : 05 57 97 95 90

ANDERNOS-LES-BAINS

5 Bis Rue du XI Novembre
(Place du marché)
33510 Andernos-les-bains

Tél : 05 56 26 11 40



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

*le Neube
Urban.*

Service régional de l'archéologie

Site de Bordeaux

Affaire suivie par : Raphael Gestreau

Poste : 05.57.95.02.71/06 84 86 78 00

Courriel : raphael.gestreau@culture.gouv.fr



Mairie de Cestas

2 Avenue du Baron Haussman

33610 CESTAS

A l'attention de M. Pierre Ducout

Bordeaux, le 18/10/2021

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive

Références : CESTAS (GIRONDE), 2021 - Le Domaine Lartigue - La Forêt
PA03312221V3004

Livre V du Code du patrimoine

P.J. : Arrêté n°75-2021-1210 du 18/10/2021 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet.

J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté du 18 octobre 2021 susvisé, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Pour la Préfète de région et par délégation,
Pour la Directrice régionale des affaires
culturelles, et par subdélégation,
La conservatrice régionale de l'archéologie
adjointe,

Hélène Mavéraud-Tardiveau

**Arrêté n°75-2021-1210 du 18/10/2021
portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n° R75-2021-02-15-002 du 15 février 2021 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Madame Maylis DESCAZEUX, Directrice régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision n°R75-2021-09-01-00001 du 1er septembre 2021, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale à Madame Hélène Mavéraud-Tardiveau, Conservatrice régionale de l'archéologie adjointe ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA03312221V3004, permis d'aménager, déposé par – SNC Domaine Lartigue – pour le projet « 2021 - Lotissement Domaine Lartigue 2 - La Forêt » localisé à CESTAS, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 18 octobre 2021 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique : plusieurs prospections réalisées anciennement sur ce secteur de la commune laissent présager l'existence d'une grande *villa* antique ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « 2021 - Lotissement Domaine Lartigue - La Forêt 2 », sis en :

RÉGION : **NOUVELLE-AQUITAINE**

DEPARTEMENT : **GIRONDE**

COMMUNE : **CESTAS**

Lieu-dit **Bouzet** / Adresse : **Chemin Salvador Allende**

Cadastre : Section : **AO**, Parcelle : **94p**

Réalisé par : **SNC Domaine Lartigue**

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 59 882 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - L'attribution de la réalisation du diagnostic fait l'objet d'une décision distincte du présent arrêté.

L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 3 - Objectifs scientifiques

Les aménagements qui consistent en 32 lots de terrain à bâtir couvrent une superficie 59882 m². 31 lots sont destinés à la construction libre de maisons individuelles ; 1 lot est destiné à des opérations de logements locatifs sociaux (93 logements locatifs seront générés). La parcelle n°94p de la section AO sera pour partie impactée. L'objectif du diagnostic sera de reconnaître la présence d'éléments du patrimoine archéologique dans les terrains affectés par les travaux et, le cas échéant, d'en caractériser aussi précisément que possible la nature, la chronologie, l'extension spatiale et l'état de conservation. Ce diagnostic portera sur des espaces tabulaires sur lesquelles la présence d'une grande *villa* antique est suspectée du fait des nombreux ramassages de surface qui ont été anciennement réalisés (fragments de *tégulae*, tessons, terre cuite, etc.). L'hypothèque archéologique doit donc être levée préalablement à l'engagement des terrassements ; le risque de destruction de vestiges étant important.

Article 4 - Principes méthodologiques

Le terrain, d'une superficie de 59882 m², sera exploré selon le principe d'une série de tranchées d'une largeur de 2 m, pour une longueur variable selon la nécessité, ouvertes au moyen d'un engin mécanique doté d'un godet lisse de curage. Les sondages seront réalisés à l'aide de moyens mécaniques adaptés. L'opérateur archéologique est invité à procéder par passes de 20 à 30 cm pour déterminer avec précision le niveau d'apparition des structures et leur état de conservation. L'orientation et le positionnement des sondages pourront être adaptés suivant la topographie et afin d'accéder à une meilleure compréhension d'éléments particuliers (orientation des structures, densité des faits, voirie, bâti...). Des extensions limitées pourront être réalisées afin de vérifier la continuité ou les relations stratigraphiques entre d'éventuelles structures.

En l'absence de vestiges archéologiques, le creusement sera conduit jusqu'au niveau réputé naturel sur au moins le tiers de la longueur de la tranchée. Ceci dans les limites de conditions de sécurité définies par les règlements courants mais également en fonction de facteurs naturels susceptibles d'empêcher des observations plus approfondies.

On recherchera une ouverture à hauteur de 8 à 12 % de l'emprise à diagnostiquer. Le principe de représentativité statistique qui sous-tend cette approche implique une implantation disposée selon une trame régulière dépourvue de zone aveugle. De plus, un principe d'implantation des tranchées en dehors des emprises prévisionnelles des futures constructions peut être retenu afin de préserver la stabilité des sols.

Le rapport de diagnostic comprendra :

- un plan à l'échelle 1/5000e de localisation du projet et de l'opération archéologique avec l'emprise de l'ouvrage. Un plan d'implantation des sondages réalisés et le positionnement de tous les vestiges repérés ou observations réalisées au 1/500e. Enfin, l'ensemble pourra être complété de plans de détail au 1/200e ou d'orthophotographies pour les secteurs livrant des vestiges significatifs ;

- un relevé stratigraphique de chaque sondage (simple " log " stratigraphique pour les sondages négatifs d'un point de vue archéologique ; coupe dessinée et détaillée avec positionnement stratigraphique des niveaux archéologiques dans le cas d'un sondage positif) ; les observations stratigraphiques seront raccordées au système altimétrique NgF ;

- un descriptif détaillé de chaque structure ou ensemble de vestiges reconnu, accompagné d'une iconographie adaptée : relevé, dessin ou photographie ;

- un texte mettant en exergue les éléments les plus significatifs mis au jour en lien avec les problématiques scientifiques des périodes concernées. Le tout sera restitué dans le contexte archéologique local ou régional.

L'ensemble des vestiges mobiliers nécessaires à la caractérisation culturelle ou fonctionnelle des niveaux ou structures sera prélevé. Les principaux niveaux mis au jour, et notamment ceux présumés naturels, seront soumis à une observation sédimentologique. Toutes analyses utiles pour assurer une meilleure connaissance pourront être engagées, après consultation et accord du Conservateur régional de l'archéologie.

Le rapport final d'opération, ainsi que l'ensemble de la documentation constituée lors de l'opération archéologique, devront être rédigés en français. De plus, il devra comporter tous les éléments prévus par l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques. Il sera notamment demandé une présentation synthétique, avec mise en perspective des résultats de l'opération, en lien avec l'occupation du sol du secteur et par rapport aux problématiques actuelles liées aux périodes concernées par l'opération. Un soin particulier sera porté au rendu graphique, dans le rapport d'opération archéologique, des relevés effectués sur le terrain.

La documentation scientifique et le mobilier issus de l'opération archéologique seront remis à la direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine (service régional de l'archéologie) conformément aux dispositions de l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et fouilles archéologiques.

Enfin, lors de la remise du rapport final d'opération, une documentation numérique constituée des fichiers d'inventaires et des plans sera communiquée sous formats natifs au service régional de l'archéologie (de type « xls » pour les inventaires, « shape » ou « dwg » pour les plans topographiques).

L'opérateur fournira au Conservateur régional de l'archéologie et à l'agent du Service régional de l'archéologie chargé du suivi du dossier un calendrier prévisionnel des interventions pour la phase de terrain ; puis, pour la phase d'étude, la liste des éventuels intervenants extérieurs pressentis et le calendrier général prévisionnel. Il leur donnera toutes informations utiles sur les lieux de stockage et sur les éventuels transferts du mobilier de fouille.

Le responsable d'opération tiendra informés la Conservatrice régionale de l'archéologie et l'agent du Service régional de l'archéologie chargé du suivi du déroulement de l'opération, sur les découvertes, les avancées et les difficultés, sur la consommation des moyens affectés et sur tous autres sujets d'importance. Cette information pourra se faire par messagerie électronique.

Article 5 - Responsable scientifique

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : il s'agira d'un responsable d'opération familiarisé avec les diagnostics en contexte rural.

Article 6 - La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la mairie de Cestas¹, la SNC Domaine Lartigue², à la SAS Sanchez³, représentant le porteur de projet et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP)⁴.

Fait à Bordeaux, le 18 octobre 2021

Pour la Préfète de région et par délégation,
Pour la Directrice régionale des affaires
culturelles, et par subdélégation,
La Conservatrice régionale de l'archéologie



Hélène Mavéraud-Tardiveau

Copie :

- Préfecture de la Gironde
- Gendarmerie Nationale de Cestas
- Direction régionale des affaires culturelles : Service régional de l'archéologie et unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

¹ 2 Avenue du baron Haussman - 33610 CESTAS

² 1er Avenue Jacqueline Auriol - 33700 Mérignac

³ 25 Chemin d'Eyquem - 33650 LA BREDE

⁴ 140 Avenue du Maréchal Leclerc - CS 50036 - 33323 BÈGLES CEDEX – Tél. : 05 57 59 20 90

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02

Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00

Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30

www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine

D. Orientations d'aménagement des zones d'habitat

Les règles cumulées de densité minimales et de mixité sociales généreront des formes urbaines et une typologie d'habitat plus compacte et plus diversifiée sur la commune. Elles sont en cohérence avec les orientations de gestion économe de l'espace et de densification plus favorables à l'organisation des mobilités actives (vélos) et alternatives (transport en commun) prévues par le SCOT.

A titre indicatif, les typologies prévisibles et induites par ces dispositions sont :

- logement locatifs sociaux en individuels groupés ou petits collectifs R+1 sur des terrains d'environ 200 à 250 m²
- logements accession en individuel sur des terrains de taille variable mais n'excédant pas une moyenne de 700 à 750 m² (au lieu de 1000 à 1500m² dans les lotissements précédents). Ces réductions de terrains permettront aussi de pallier le risque de hausse des prix et de maintenir des opportunités de cessions à prix abordables dans le contexte du marché immobilier de l'agglomération.

E. Protections patrimoniales

➤ Les prescriptions archéologiques

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagements affectant le sous-sol des terrains sis dans les **zones définies préalablement dans le rapport de présentation** sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables à leur déclaration.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article L322-1 et 322-2 du Code du Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance N°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-17 du Code du Patrimoine.

➤ Le patrimoine identifié et protégé au titre de l'article L 151-19

Les dispositifs d'identification et de protection du patrimoine sont définis par le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

A partir des éléments de patrimoine bâti, d'intérêt paysager et écologique identifiés dans le cadre du diagnostic, la Commune a souhaité mettre en œuvre dans son PLU le dispositif de protection prévu à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ce dispositif vise à :

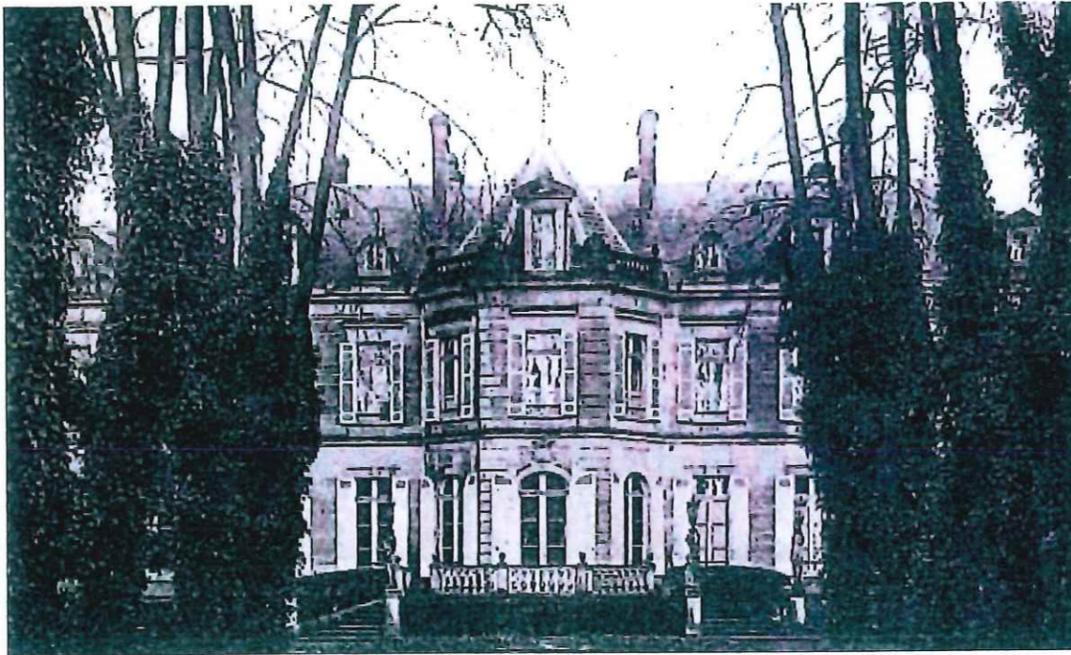
- mettre en évidence la richesse et la diversité patrimoniales du territoire, présente sur l'ensemble du territoire communal, aussi bien au cœur du tissu bâti urbain que dans l'espace de nature alentours,
- disposer de moyens de préservation et de maîtrise des transformations de ces éléments de patrimoine, en cas de projets de travaux, d'aménagements ou de constructions pouvant les affecter.

1.5. Les patrimoines bâtis et paysagers

- Le patrimoine bâti

- *Les protections patrimoniales existantes*

- *Monuments historiques*



La commune de Cestas compte un édifice protégé au titre des Monuments Historiques : le « **Château Haussmann** ». Propriété des beaux-parents du Baron Haussmann, cette **chartreuse** a été reconstruite et agrandie par le Baron lui-même en 1862. Les plans furent réalisés par l'architecte Baltard et les travaux confiés à l'architecte Duphot. L'édifice en **Pierre de taille**, à trois niveaux sous combles, s'accompagne de nombreuses dépendances et bâtiments représentatifs de l'aisance sociale de la famille : château d'eau polygonal, écuries, chai à vin, ... L'édifice a été inscrit aux Monuments Historiques par arrêté daté du 29/10/1975.

- *Les zones de protection archéologique*

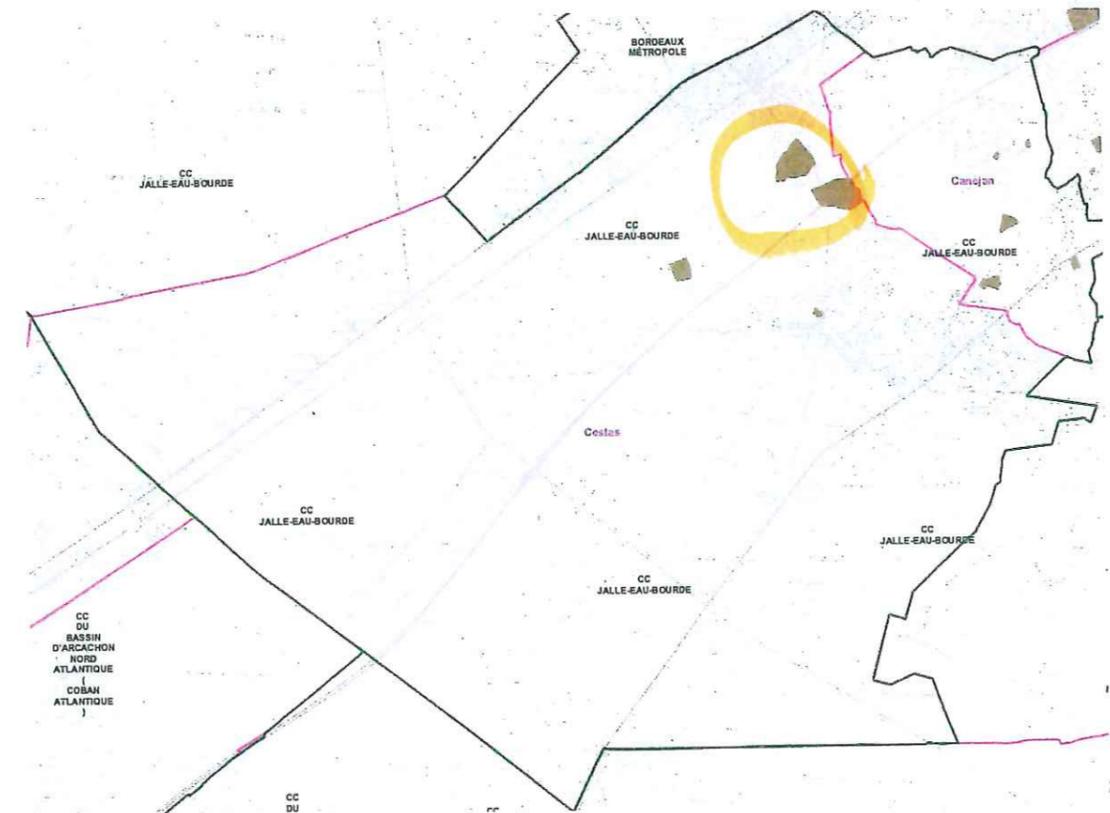
La commune compte **quatre zones de protection archéologique** :

- le site des Gleyses : dépôt de haches du Chalcolithique,
- **le site de Besson : villa gallo-romaine,**
- le site de Fourcq : vestiges gallo-romains,
- le site de l'église : vestiges gallo-romains.

L'intérêt scientifique et culturel de ces zones justifie leur conservation en l'état actuel et leur inscription en zone spécifique. De ce fait, tout projet de travaux et d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones recensées devra faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables à leur réalisation.

Cette liste ne saurait être exhaustive et ne mentionne que les secteurs à ce jour diagnostiqués.

C'est pourquoi, afin d'éviter tout risque de destruction de sites historiques (susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens : article L-322-1 et 2 du Code Pénal), le **Service Régional de l'Archéologie doit être prévenu de toute découverte fortuite**, conformément au Code du Patrimoine (article L-531-14).



Source : Pigma.

- *Le patrimoine identifié*

Les héritages architecturaux sont multiples et diversifiés : ils témoignent du passé riche et prospère de la commune, des activités agricoles et viticoles et des modes de vie et d'habiter à Cestas. Un patrimoine non protégé mais présentant un intérêt historique, culturel, architectural ou écologique peut être identifié. Ce recensement a été effectué à partir d'une reconnaissance sur le terrain, des éléments identifiés par la commune, et d'un travail documentaire, dont la référence principale est l'ouvrage Cestas en Graves et Landes girondines, des Amis du Vieux Cestas.

Le patrimoine bâti se décline en une variété d'éléments d'architecture, d'époque et de vocation différents ; on retiendra ainsi six catégories :

- l'architecture remarquable : châteaux et maisons de maître,
- l'architecture domestique des XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles,
- l'architecture civile et administrative,
- le patrimoine agricole,
- le patrimoine lié à l'eau,
- le patrimoine religieux.