

## **Association GARDENA**

3, rue du Maréchal HARISPE  
64500 SAINT JEAN DE LUZ

7 août 2015

### **Recommandé AR**

**Monsieur PEYUCO DUHART  
Mairie de SAINT JEAN DE LUZ**

### **Objet : Recours gracieux contre la délibération de l'assemblée municipale du 10 juillet 2015 adoptant la modification de l'AVAP**

Monsieur le Maire,

Lors du dernier Conseil Municipal du 10 Juillet 2015, a été mise en délibération, pour vote, la première modification de l'Aire de valorisation du patrimoine (AVAP) de SAINT JEAN DE LUZ. Malgré une communication insuffisante et insatisfaisante pointée du doigt par la commissaire enquêtrice dans son rapport, le projet a finalement été présenté en l'état et adopté par l'assemblée municipale.

L'association GARDENA entend contester cette délibération pour les motifs ci-après évoqués.

- **Sur l'absence de communication de l'intégralité du rapport du cabinet d'urbanisme Etienne LAVIGNE**

La communication de l'intégralité de l'étude d'urbanisme du Cabinet LAVIGNE réalisée pour la modification de l'AVAP a été sollicitée officiellement à plusieurs reprises, sans succès. Nous espérons y trouver des orientations plus précises concernant les secteurs de projet.

Seul le document élaboré pour les besoins de l'enquête publique nous a été transmis.

Cette étude est un document public, financé par des fonds municipaux, qui ne saurait être écarté des débats et auquel les administrés, tout comme les conseillers municipaux, devaient impérativement avoir accès avant le vote de la modification de l'AVAP. **Dès lors que l'étude mère ne figurait pas parmi les documents de travail communiqués aux conseillers municipaux et aux administrés, la délibération ne peut être considérée comme régulière.**

➤ **Sur l'absence de projet urbain cohérent et valorisant autorisant les déclassements**

A l'occasion de cette première révision de l'AVAP, des secteurs de projet ont été identifiés, dont le secteur FOCH situé au cœur de la ville historique, rebaptisé « îlot FOCH ».

Dans le règlement de l'AVAP, il est très clairement indiqué s'agissant des secteurs de projet :

*« Au sein de la ville existante, certains quartiers constituent des espaces en devenir, dans lequel un renouvellement urbain est à favoriser en cohérence avec les typologies architecturales, urbaines et paysagères identifiées dans le diagnostic.*

*Sur ces secteurs, l'enjeu de redynamisation urbaine se traduit par un tracé porté sur le plan, dans lequel **la valeur de certains édifices pourra être réévaluée par la Commission Locale de l'AVAP au regard d'un projet urbain cohérent et valorisant.** – page 57 - »*

Ainsi, en pratique, la valeur de certains édifices classés a été revue à la baisse dans le périmètre des secteurs de projet, notamment celle des bâtiments situés au 4, 8 et 8 bis boulevard Victor Hugo, en ce qui concerne l'îlot FOCH. Néanmoins, ces déclassements ne sont justifiés par aucun projet urbain cohérent et valorisant, comme l'imposait pourtant le règlement, mais par le seul impératif totalement flou de « potentiel de densification » ou « potentiel urbain » (page 70 du rapport de présentation du cabinet Etienne Lavigne) :

- S'agissant des 8 et 8 bis boulevard Victor Hugo, la motivation est laconique...: « *bâtiment intéressant mais déclassé au regard du potentiel de densification urbaine* » ;
- ... de même qu'en ce qui concerne le 4 boulevard Victor Hugo : *bâtiment intéressant mais dont la fonction et le gabarit sont en rupture avec le potentiel urbain du site* » ;

Or, plus encore dans le cas du secteur FOCH, la localisation de cet îlot, à proximité de tous les principaux monuments et sites (église, port, maison Louis XIV, maison de l'infante), exige que les principes protecteurs de l'AVAP lui soient scrupuleusement appliqués et que des dérogations ne puissent être autorisées qu'en toute transparence et dans le plus grand respect du règlement, ce qui n'a manifestement pas été le cas.

Ces déclassements, votés avant même qu'un projet d'aménagement d'ensemble, détaillé, ne puisse être débattu, posent d'autant plus question qu'ils ouvrent la voie à des projets de construction potentiellement funestes pour le patrimoine Luzien, pour les sites classés et /ou inscrits autour du port, et pour l'intérêt des Riverains.

**Nous estimons que ces zones particulières « à densifier » auraient dû faire l'objet d'une procédure indépendante et séparée du dossier AVAP dès lors que, tel que vous l'avez prétendu, Monsieur le Maire, en réponse à nos inquiétudes, les projets urbains concernant ces secteurs sont encore à l'étude et qu'il n'est donc pas possible de communiquer de façon cohérente et précise à leur sujet comme l'exige pourtant le règlement.**

En conséquence, l'adoption de la modification de l'AVAP s'est faite en infraction au règlement que vous vous étiez vous-même imposé, situation qui cause nécessairement préjudice aux luziens, en particulier dans le secteur FOCH à haute valeur patrimoniale.

**Dans ces conditions l'Association GARDENA vous demande d'annuler la délibération du conseil municipal modifiant l'AVAP pour défaut notoire d'information et de communication préalables au vote.**

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre demande,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute notre considération.

Le Président de l'Association GARDENA  
François-Xavier LETAMENDIA

**Cc :** Monsieur Pierre-André DURAND, préfet des Pyrénées-Atlantiques

Monsieur Patrick DALLENNES, sous-préfet de Bayonne

Madame Sylviane ALAUX, députée des Pyrénées-Atlantiques

Madame Soazick Le Goff Duchâteau, Architecte des Bâtiments de France

Monsieur Jean-François IRIGOYEN, 1<sup>er</sup> adjoint, adjoint au maire délégué aux travaux, au développement durable, à l'accessibilité, à la mer et au littoral

Monsieur Philippe JUZAN, conseiller municipal

Madame Danielle MARSAGUET, conseillère municipale

Monsieur Pascal LAFITTE, conseiller municipal