

Saint-Jean-de-Luz, le 19 octobre 2015



Direction de l'Aménagement
et des Affaires Juridiques
Affaire suivie par Séverine Niquet
Tél. 05 59 51 61 73
severine.niquet@saintjeandeluz.fr

Association GARDENA
Monsieur François-Xavier Letamendia
Président
3 rue du Maréchal Harispe
64500 Saint Jean de Luz

Objet : Recours gracieux contre l'AVAP
N/Réf.: SN/FS-N° 453

LRAR

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre lettre du 7 août 2015, valant recours gracieux contre la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2015 portant approbation de la première modification de l'AVAP, reçue en mairie le 21 août 2015.

Vous me demandez de procéder au retrait de cette délibération en invoquant un certain nombre d'arguments pour étayer cette demande.

J'ai le regret de vous informer qu'après réexamen du dossier par mes services, je ne peux faire droit à votre demande pour les raisons suivantes :

En premier lieu, vous considérez que la procédure ayant conduit à l'adoption de la première modification de l'AVAP serait entachée d'illégalité *«dès lors que l'étude mère ne figurait pas parmi les documents de travail communiqués aux conseillers municipaux et aux administrés»*.

Il me semble que cet argument repose sur une méprise.

En effet, en vertu des dispositions combinées des articles L.642-2 et D.642-3 à D.642-6 du code du patrimoine, le dossier de l'AVAP ne comprend que les pièces suivantes, à l'exclusion de toute autre : un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, un règlement comprenant des prescriptions, et un document graphique.

Si je me réfère au rapport de Madame le commissaire enquêteur (page 6 dudit rapport), je constate que celle-ci a bien relevé que le dossier d'AVAP soumis à enquête publique comportait bien l'ensemble des pièces légalement et réglementairement imposées.

C'est sur la base de ces documents que, tant Madame le commissaire enquêteur, que l'architecte des bâtiments de France qui a activement participé à la modification de cette AVAP, ont pu se prononcer sur la pertinence des évolutions ainsi apportées.

Hôtel de Ville
Place Louis XIV
B.P. 229
64 502 Saint-Jean-de-Luz Cedex

Herriko Etxea
Luis XIV Plaza
B.P. 229
64 502 Donibane Cedex

www.saintjeandeluz.fr

Je me dois de vous préciser que l'étude urbaine à laquelle vous faites référence – et qui n'est d'ailleurs pas réalisée par le Cabinet Lavigne – a été mandatée par la Commune en 2012 et reprise par le présent conseil municipal depuis les dernières élections. Cette étude urbaine n'a jamais eu pour objet d'encadrer les modifications apportées à l'AVAP. Il s'agit d'une étude d'ensemble fort utile dans le cadre de l'actuelle révision du PLU.

A ce jour, cette étude urbaine est un document préparatoire et non un document administratif communicable au titre de la loi du 17 juillet 1978. Elle n'est pas achevée, n'a pas encore été présentée aux élus, et n'a donc pu être adoptée par le conseil municipal.

Cette étude urbaine en soi ne conditionne pas le bien fondé des modifications apportées au dossier d'AVAP, et notamment la définition de secteurs de projets.

Il ne s'agit pas d'une pièce devant composer le dossier de modification de l'AVAP. Les éléments du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, dont les résultats ont été repris dans le rapport de présentation fixant les objectifs de l'AVAP, sont les seuls documents sur lesquels s'est appuyé le conseil municipal pour valider l'évolution de cette servitude d'utilité publique.

Bien que la procédure ait été scrupuleusement respectée en l'espèce, je me dois également de vous rappeler un principe général du droit consacré par le Conseil d'Etat, selon lequel *«si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les Lois et Règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie»* (C.E, Assemblée, 23 décembre 2011, DANTHONY, Req. n° 335.033).

Force est de constater en l'espèce que ce document de travail, dont vous critiquez l'absence de communication, n'a aucun lien de subordination juridique avec le projet d'AVAP modifié.

Le fait que l'étude urbaine ne soit pas à ce jour achevée n'a pas eu, pour les raisons que je vais vous exposer ci-après, d'influence sur le sens de la décision dont vous contestez la légalité.

Vous comprendrez donc aisément que ce grief ne peut sérieusement me conduire à faire droit à votre demande de retrait.

En second lieu, vous invoquez l'absence de projet urbain cohérent et le fait que cette modification de l'AVAP a conduit à des «déclassements de bâtiments non justifiés».

Là encore, la critique n'est pas fondée et repose sur une incompréhension de l'objet des modifications apportées à l'AVAP.

Je tiens avant toute chose à souligner, solennellement, que la modification de l'AVAP ne résulte pas de la seule volonté des élus.

La procédure est strictement encadrée par les textes. La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, qui a substitué les AVAP aux ZPPAUP, a imposé la constitution d'une instance locale consultative à l'instar du dispositif des Commissions Locales des Secteurs Sauvegardés, appelée Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP).

L'objectif du Législateur a été de créer une plateforme d'échange pérenne accompagnant l'ensemble de la démarche de l'AVAP depuis sa mise à l'étude, en passant par le suivi de cette dernière, jusqu'à son application, après création, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.

La CLAVAP est composée de trois représentants de l'administration (le Préfet du Département, un représentant de la DREAL, et un représentant de la DRAC).

Ici, toute la procédure de modification de l'AVAP a été suivie par la CLAVAP en présence d'un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, d'un Architecte du CAUE, et d'un Architecte du Patrimoine. L'assistance technique a été assurée l'Architecte des Bâtiments de France. Huit élus composent également cette CLAVAP, ainsi que quatre personnes qualifiées, deux au titre du patrimoine culturel local, et deux au titre des intérêts économiques locaux.

Vous pouvez aisément constater que l'AVAP n'est donc pas la chose des élus et qu'en la matière, les décisions qui sont prises par le conseil municipal ont été en amont largement débattues et validées par cet organe consultatif doté d'une compétence juridique et technique irréfutable.

Ceci étant, et contrairement à ce que vous soutenez, la définition de Secteurs de Projets – et plus particulièrement sur l'Ilôt Foch qui semble focaliser vos craintes – n'a jamais eu pour objet de soustraire à la logique de protection un certain nombre de bâtiments ayant une valeur historique et patrimoniale indéniable.

D'ailleurs, cet élément est clairement précisé dans le rapport de présentation (page 53), lorsqu'il est expliqué que *«sans projet urbain d'ensemble dont les conditions sont définies dans le règlement, la règle de protection prévaut»*.

Dès lors, pourquoi avoir défini des secteurs de projets?

Contrairement à une idée reçue, l'objet de l'AVAP n'est pas de sanctuariser un espace bâti. L'AVAP est en réalité un instrument dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes ses composantes (architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique) associées à la dimension développement durable.

L'AVAP, sans remettre en cause les principes fondamentaux des ZPPAUP, a désormais pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant, à l'approche patrimoniale des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.

C'est bien cette logique de développement durable, que l'on retrouve dans le PADD du PLU approuvé le 28 juillet 2006, qui a conduit le conseil municipal à définir dans le cadre de la modification de l'AVAP des Secteurs de Projets.

L'un des objectifs affichés dans le PADD du PLU est bien de limiter l'étalement urbain afin d'atteindre l'objectif vertueux de circonscrire les extensions urbaines et de préserver ainsi les espaces naturels agricoles et forestiers. Cela passe par la reconquête d'ilots en centre ville, et par des projets de requalification et de renouvellement urbain cohérents.

L'idée, à travers la modification de l'AVAP, est ainsi de permettre une mutation de certains secteurs du centre historique répondant à des objectifs de qualité urbaine définis.

Ce que vous appelez «déclassement» n'est rien d'autre qu'un outil participant activement à la logique de développement durable, sans pour autant supprimer la logique de protection patrimoniale. Ainsi, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble (et non pas projet de construction par projet de construction), la CLAVAP sera consultée. Elle pourra ainsi, sous certaines conditions, et sous le contrôle des services de l'Etat et notamment de l'Architecte des Bâtiments de France, autoriser la levée de certaines protections liées à tel ou tel édifice, et ce notamment en faveur d'un renouvellement urbain de qualité.

Pour autant, il ne s'agit pas de considérer les Secteurs de Projets comme de véritables zones de non droit où la protection patrimoniale aurait subitement disparu.

De nombreux garde-fous procéduraux existent, et soyez convaincu que les élus que je représente n'accepteront pas n'importe quel projet.

J'ose espérer qu'à la lumière de ces explications quelque peu techniques, j'en conviens, vous appréhendez mieux l'objet de la modification de l'AVAP récemment validé par le conseil municipal et dont vous contestez la légalité.

Vos craintes ne sont pas fondées.

Dans ces conditions, vous comprendrez aisément que je ne peux faire droit à votre demande de retrait.

Je me dois néanmoins de vous préciser qu'à réception de la présente, vous disposerez d'un délai de deux mois pour saisir le Tribunal Administratif de Pau (50 Cours Lyautey – CS 50543 – 64010 Pau cedex).

Espérant ne pas en arriver à une telle issue et vous souhaitant parfaite réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.



Peyuco Duhart
Maire de Saint-Jean-de-Luz
Président de l'Agglomération Sud Pays basque

