

A l'attention de Madame la commissaire enquêtrice Marion Thenet,

Proposition:

Demande de M. et Mme Grafteaux Mazer du déclassement en tant que maison remarquable enregistrée au PLUi de la MACS, de la villa LAK 19 rue de Madrid 40130 Capbreton, suite à des vices de procédures et d'enregistrements constatés et contractés par la Mairie de Capbreton.

Observations :

Il n'existe pas de véritables arguments justifiant le classement de notre villa en maison remarquable par la mairie de Capbreton. Nous entendons le souhait de préserver le patrimoine architectural Capbretonnais mais sans méthodologie explicite, cela nous paraît incohérent et complètement disparate.

Le tableau inscrit au PLUi ne justifie pas d'une ligne historique architecturale Capbretonnaise avec un référencement de critères architecturaux définies par l'Architecte des Bâtiments de France. On ne dit pas quels critères ont été retenus pour classer les villas : la date de construction ? La renommée de l'architecte ? Des éléments architecturaux propres à la Côte d'Argent ?

Le classement des villas en bâtis remarquables n'a fait l'objet d'aucune consultation publique informant les propriétaires, ce qui est obligatoire dans une modification de document d'urbanisme.

Le courrier Recommandé avec AR pour nous informer que notre villa faisait partie de la liste des bâtis remarquables recensés sur Capbreton présenté le 11/08/2022 à notre domicile de Dax a été retourné à la mairie. Celle-ci n'a effectué aucune recherche du propriétaire afin de l'informer ou de nous l'adresser à la villa LAK concernée.

Les demandes par mail pour consulter la liste des villas remarquables nouvellement inscrites suite à l'article du journal SUD-OUEST en date du 26/10/2022 n'ont eu aucun retour (mail du 08/11/2022).

L'enregistrement de la liste des maisons remarquables Capbretonnaises a été effectué en juin 2023

L'Architecte des Bâtiments de France nous a signifié son refus de démolition selon l'article L.341-10 et R.341-9 du code de l'environnement. Les articles L.451-1, R.421-28, R.425-18 et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables lors de notre dépôt de permis de construire 040 065 23D0034 U4001 en date du 15/03/2023.

Cet avis démontre une totale ingérence de cette délibération par rapport aux dates d'enregistrement et délibération.

De plus, les motifs de l'opposition, recommandations ou observations éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France ne cadrent plus du tout avec la nouvelle visibilité et architecture du quartier suite à la construction de la nouvelle résidence CAP BISCAYE sur le site Estebanito qui par ailleurs était classé au patrimoine des villas remarquables Capbretonnaises donc déclassé par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'aménagement de la place du rond-point, une fois végétalisé, ne permettra plus la visibilité de notre villa comme préconisé.

En conclusion,

Nous sommes dans l'incompréhension de la situation. Nous avons subi un préjudice financier du aux honoraires du permis de construire que l'on aurait pu éviter si la mairie et la MACS avaient effectuée la concertation légale. Nous demandons réparation en nous permettant de réaliser notre projet de 4 appartements grand standing dans un style architectural Capbretonnais.

Dans l'attente, nous nous tenons à votre entière disposition pour plus de renseignements complémentaires, de documents officiels, de photos afin de concrétiser notre requête.

Cordialement
M. et Mme Grafteaux

