

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 Plu de la MACS, de la villa LAK 19 rue de Madrid 40130 Capbreton, suite à des vis de procédures et d'enregistrements constatés et contractés par la Mairie de Capbreton.

Observations :

L'argumentation de notre villa remarquable afin de préserver le patrimoine architectural Capbretonnais nous paraît complètement disparate et ne répond pas à une ligne historique architecturale Capbretonnaise avec un référencement de critères architecturaux définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le classement des villas en bâtis remarquables n'a fait l'objet d'aucune consultation publique informant les propriétaires.

Le courrier RC avec AR pour nous informer que notre villa fait 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 enregistré en juin 2023

L'Architecte des Bâtiments de France nous a donné son refus de destruction selon l'article L.341-10 et R.341-9 du code de l'environnement, 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 végétalisée, ne permettra plus la visibilité de notre villa comme préconisé

En conclusion,

la ville a volontairement déployé un processus de mise en valeur d'une OAP à l'occasion du nouveau PLUi (antérieur à cette démarche amateur de classement de maisons) qui fixe des objectifs de développement du front de mer et d'augmentation de la densité qui sont à rebours de cette vision rétrograde et certainement personnelle de la part d'élus ou de leur cercle proche. A l'occasion de la rédaction de cette OAP, les bâtis remarquables et patrimoniaux avaient déjà été repérés de façon sérieuse (par des professionnels de l'urbanisme et de l'histoire de la ville) et marqués d'une étoile jaune. Notre maison n'en faisait pas partie.

De plus, nous avons subi un préjudice financier du aux honoraires du permis de construire que l'on aurait pu éviter et 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 Mazer