

## ÉVOLUTION D'UN BÂTIMENT

Une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) a pour objet de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager, de préserver le cadre de vie, dans la perspective d'un développement durable du territoire communal.

Le périmètre de l'AVAP de Saint-Jean-de-Luz comprend plusieurs secteurs : la ville historique, le quartier Fargeot-Urdazuri, les quartiers des collines (Moleressenia, Chantaco, le Front de Mer, Aice Errota, Le Lac, Sainte-Barbe, les Fleurs, Urquijo, Habas et Saint-Joseph).

Les bâtiments identifiés dans ces secteurs préservés peuvent être classés afin d'en conserver les éléments architecturaux remarquables. Plusieurs types de classement existent, et orientent les évolutions possibles ou la rénovation du bâti. Un projet de rénovation ou de construction devra donc être travaillé au regard de ces protections. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur votre projet sera sollicité par la Mairie.

*Je souhaite réaliser des travaux sur mon bâtiment.*

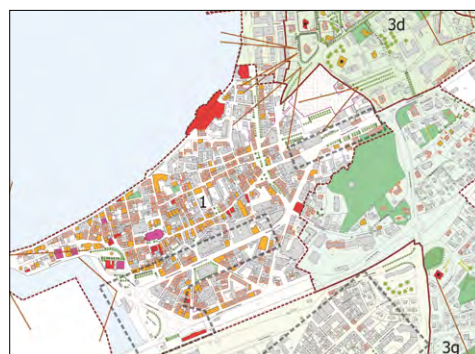
### Que dois-je faire ?

#### 1. Je vérifie si mon bâtiment se situe dans le périmètre de l'AVAP et s'il est classé

- Je repère le bâtiment sur la carte

L'AVAP différencie plusieurs « secteurs » aux identités urbaines, architecturales et paysagères remarquables sur la commune. La carte générale de l'AVAP consultable sur le site internet de la ville ([www.saintjeandeluz.fr](http://www.saintjeandeluz.fr)) ou au service Urbanisme de la Mairie permet de localiser le bâtiment dans le secteur correspondant.

*Exemple : Mon bâtiment est situé dans le secteur 1 correspondant à la ville historique. Ce secteur regroupe les ensembles bâtis et urbains les plus anciens et les mieux conservés de Saint-Jean-de-Luz. Sa valeur patrimoniale est majeure.*



- J'identifie le classement du bâti

Dans un secteur défini, des éléments urbains et paysagers sont plus ou moins remarquables. Il existe plusieurs degrés de classement des bâtiments, matérialisés sur le plan par les couleurs du tracé et du remplissage : monuments historiques, immeubles au caractère exceptionnel ou à l'intérêt architectural certain devant être restaurés suivant leurs dispositions d'origine, édifices à conserver mais pouvant évoluer, « maisons-signal »...

Une « fiche-patrimoine », à valeur descriptive, est dédiée à chaque bâtiment répertorié. L'ensemble des fiches est consultable au service Urbanisme de la Mairie.

*Exemple : Mon bâtiment est surligné en « rouge ». Son classement est le plus élevé, il s'agit d'un édifice remarquable présentant un intérêt exceptionnel à restaurer strictement selon les dispositions architecturales d'origine.*



## 2. Je prends connaissance de la réglementation et des aides mobilisables

- **Je déclare mes travaux**

Tous travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble bâti ou non nécessite une autorisation préalable, délivrée par la commune. Le service Urbanisme de la Mairie renseigne sur le type d'autorisation nécessaire : permis de construire, déclaration préalable, autorisation spéciale de travaux...

*Si je souhaite changer les menuiseries et repeindre des éléments de la façade de ma maison..., je dois déposer une déclaration préalable de travaux en Mairie. Le cahier de règles de l'AVAP, consultable sur le site internet de la ville ([www.saintjeandeluz.fr](http://www.saintjeandeluz.fr)) ou au service Urbanisme de la ville, précise les réglementations architecturales qui s'appliquent.*



- **Je sollicite les aides financières possibles**

Des aides financières peuvent être apportées pour la réalisation de ces travaux. Elles sont de deux ordres : l'obtention d'une subvention ou la réduction d'impôts.

Une convention de partenariat signée par la commune de Saint-Jean-de-Luz avec la Fondation du Patrimoine permet de bénéficier d'une subvention complémentaire égale à 1% minimum du montant des travaux TTC labellisés ou d'une subvention plus avantageuse en fonction du niveau d'imposition.

Des déductions du revenu global imposable et des revenus fonciers sont possibles.

*Mon projet ayant reçu un avis favorable par arrêté municipal, je peux contacter la Fondation du Patrimoine pour solliciter une subvention avant la réalisation des travaux. Le formulaire de demande est également disponible au service urbanisme en mairie.*

### Qui puis-je contacter ?

#### POUR OBTENIR DES CONSEILS ET ÊTRE AIDÉ TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHÉ :

DU SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE  
Informations générales et instruction des dossiers  
Hôtel de Ville – Place Louis XIV – 64 500 Saint Jean de Luz  
Tel : 05 59 51 61 25  
Mel : [coline.harouchi@saintjeandeluz.fr](mailto:coline.harouchi@saintjeandeluz.fr)  
[www.saintjeandeluz.fr](http://www.saintjeandeluz.fr)

DU CAUE (conseil d'architecture, de l'urbanisme et de  
l'environnement) des Pyrénées Atlantiques  
Conseils et expertise architecturale et patrimoniale  
2 allée des Platanes – 64 100 Bayonne  
Tel : 05 59 84 53 00  
Mel : [contact@caue64.fr](mailto:contact@caue64.fr)  
[www.caue64.fr](http://www.caue64.fr)

DE SOLIHA (EX-PACT) PAYS BASQUE  
Conseils juridiques et financiers  
9 rue Jacques Laffite – 64 100 Bayonne  
Tel : 05 59 46 31 31  
Mel : [contact@solih-pb.fr](mailto:contact@solih-pb.fr)  
[www.habitatpaysbasque.com](http://www.habitatpaysbasque.com)