



**DREAL Nouvelle-Aquitaine
SAHPL/ DAPL
Cité administrative,
Rue Jules Ferry –
33 090 BORDEAUX CEDEX**

Par courriel et par papier

Paris, le 18 août 2024,

OBJET : Demande d'autorisation de travaux en site classé

Copie à l'UDAP de Bayonne et à la préfecture à M Lionel ABRIEUX par email

DLGA SELARL
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Inscrite au Barreau de Lille
6, rue Léon Trulin
59800 Lille
Tél. +33 (0)3 20 75 87 60
Fax +33 (0)3 66 72 22 63
Case : 0391

Bureau secondaire
inscrit au Barreau de Paris
11-13, rue de Belzunce
75010 Paris - France
Tél. +33 (0)1 45 55 65 20
Fax +33 (0)3 66 72 22 63
Case : 0977

www.dlga.fr
contact@dlga.fr

RCS Lille Métropole
790 546 766
TVA FR 10790546766

Membre du réseau d'avocats



Chère Madame, Cher Monsieur,

J'interviens en qualité de conseil de l'ASL Los Escudos-San Firmin et vous adresse quelques éléments synthétiques visant à accompagner le dossier de demande d'autorisation de travaux en site classé accompagnée des pièces justificatives nécessaires.

Plus précisément, même si vous retrouverez l'intégralité des informations détaillées dans le dossier joint, je vous propose de rappeler dans ce courrier les éléments essentiels.

I. Rappel des faits

Monsieur ALDAY est propriétaire de la Villa Los Escudos. Madame Gubert est propriétaire de la Villa San Fermin, situées à Saint-Jean-de-Luz.

Ces villas néo-basques ont été édifiées par l'architecte André Pavlovsky au milieu du XX^e siècle et se situent au sein du site classé de la pointe Sainte-Barbe à Saint-Jean-de-Luz.

Ces deux maisons s'inscrivent au sein d'un ensemble architectural regroupant trois villas, une chapelle et une crypte enterrée, qui représentent un intérêt patrimonial, **comme le spécifie l'Architecte des bâtiments de France dans son avis rendu le 17 novembre 2023 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas.**

Ces deux villas ont été intégrées au *site classé – pointe de Sainte-Barbe*.

Or, cet ensemble architectural est aujourd'hui menacé. En effet, des phénomènes combinés d'érosion et de glissements entraînent un recul progressif et variable du trait de côté qui menacent l'ensemble architectural.

En ce sens, les propriétaires de la villa Los Escudos et de la villa voisine San Fermin, inquiets des mouvements de terrain, se sont constitués en Association Syndicale Libre et ont demandé au bureau d'études ANTEA, dès 2017, d'établir un diagnostic et d'organiser un suivi.

En 2022, la mise à jour du diagnostic a conduit notamment à la mise en évidence de la dégradation de la falaise au cours du temps au travers d'événements localisés, nombreux et répartis sur l'ensemble du linéaire d'étude.

Le rapport a conclu que l'évolution qui s'explique notamment par la configuration défavorable du thalweg est inéluctable. Les évolutions probables de la falaise, compte tenu de son état actuel, sont principalement la poursuite de l'érosion des zones de faiblesse en pied (cavité, niveaux marneux), des éboulements localisés dans la falaise rocheuse, causés le recul du pied de falaise, et un recul important de la ligne de crête ayant un impact direct sur les propriétés.

Le rapport d'études a conclu « Il n'y a aucune raison pour que le recul de la falaise s'arrête si rien n'est fait pour en supprimer ou en atténuer les causes premières, c'est-à-dire :

- le sapement du pied par la houle,
- les écoulements superficiels et souterrains au sein des altérites. »

En conséquence, pour toutes ces raisons, l'ASL a souhaité réaliser des travaux à ses frais pour arrêter le recul de la falaise et protéger l'ensemble patrimonial.

II. Précisions sur le contexte réglementaire

Le projet s'inscrit dans les orientations du règlement de la zone NER – espaces et milieux à préserver du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz, approuvé le 22 février 2020, qui autorise « en application de l'article R.121-5, alinéa 6, du Code de l'urbanisme, les actions, travaux, constructions d'ouvrages de lutte contre l'érosion, destinées à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens » dès lors qu'ils sont compatibles avec les orientations édictées par la Stratégie locale de gestion des risques littoraux (SLGRL).

Pour rappel, l'article R.121-5, alinéa 6, du Code de l'urbanisme, pour qui l'implantation d'aménagements au sein d'espaces et milieux mentionnés à l'article L.121- 24 doivent être des « *équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux*

Le Stratégie locale de gestion des risques littoraux (SLGRL) portée par la communauté d'Agglomération Pays-Basque (CAPB), dont le programme d'action à horizon 2023 – 2043 se décline par commune, autour de 7 axes complémentaires visant à améliorer la connaissance et la conscience du risque, à surveiller et prévoir l'érosion, à alerter et gérer les crises, à prendre en compte le risque dans les documents d'urbanisme, à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, et à accompagner les processus naturels (lutte de manière douce et active contre l'érosion).

En l'espèce, le projet présenté a été élaboré dans le respect et en adéquation avec la Stratégie locale de gestion des risques littoraux portée par la communauté d'agglomération Pays-basque, comme cela a été confirmé expressément par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Pyrénées-Atlantiques, dans l'avis de l'autorité environnementale du 1^{er} mars 2024.

Un dossier de demande d'examen au cas par cas, relative aux travaux de préservation du patrimoine bâti dans le site classé de la pointe de Sainte-Barbe, dans la commune de Saint-Jean-de-Luz (64) a été déposé le 7 avril 2023 et complété le 15 décembre 2023.

Par une décision du 1^{er} mars 2024 référencé sous le n°2023 – 14 046, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le Préfet de Nouvelle-aquitaine a décidé que le projet de travaux de préservation du patrimoine bâti au sein du site classé de la pointe de Sainte-Barbe, dans la commune de Saint-Jean-de-Luz (64), n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

III. Précisions sur le contexte patrimonial

Le projet répond à un objectif d'intérêt général et de préservation du patrimoine bâti et paysager puisqu'il est à ce jour, indispensable pour la préservation du site, de l'ensemble architectural et pour la sécurité des personnes et des biens.

Le présent projet de travaux a pour objectif principal d'assurer la protection des propriétés 'Los Escudos' et 'San Fermin', ainsi que des rues adjacentes du Chevalier Van Bree et de la Chapelle.

Pour rappel, ces propriétés bien qu'elles aient été restaurées et qu'elles aient subi quelques modifications ou agrandissements ces dernières années, dans le respect des dispositions d'origine et surtout de l'écriture architecturale d'André Pavlovsky, sont constitutives du paysage architectural de la colline Sainte-Barbe depuis presque cent ans.

Ces villas témoignent du riche catalogue des œuvres de l'architecte qui n'a cessé lui-même durant une trentaine d'années de faire évoluer ce site et les villas du chevalier Van Bree. Elles appartiennent aujourd'hui à un ensemble urbain lié à l'histoire de la villégiature luzienne.

Plus précisément, le patrimoine bâti, objet des mesures conservatoires, et localisé dans le site classé « Pointe de Sainte-Barbe », est constitué :

- des villas néo-basques : « San Fermin », « Los Escudos » et « Santa Barbara » édifiées par l'architecte André Pavlovsky pour Firmin van Bree,
- Petite chapelle néo-basque décorée de deux vitraux Art-déco, également édifiées par l'architecte André Pavlovsky, pour Firmin Van Bree. En raison de son intérêt historique, artistique et architectural, cette chapelle fait l'objet d'une demande de classement au titre des monuments historiques. La commission régionale du patrimoine et de l'architecture a récemment émis un avis favorable pour l'attribution d'une protection au titre des monuments historiques pour la crypte ainsi que pour la chapelle susmentionnée.
- Crypte où se trouve la dépouille de Firmin Van Bree, et une sculpture en pierres taillées de Saint Firmin située à l'entrée de la crypte,
- Ouvrages de protection des sous-cavages et cavités en pied de falaise constitués de maçonneries en pierre de taille.

IV. Précisions sur les solutions techniques proposées

En parallèle des mesures de suivi, des travaux ont été définies par le bureau d'études ANTEA au regard des évolutions probables et en prenant en compte un objectif d'homogénéité, de cohérence sur l'ensemble du linéaire concerné et d'intégration paysagère parfaite.

L'ASL, conformément aux propositions du bureau d'études prévoit de mettre en place une série de mesures pour :

- protéger et conforter le pied de la paroi rocheuse (environ 7 m²) et des principaux niveaux marneux sous cavés (sur environ 275 m²) par comblement des secteurs érodés (projection de béton par voie sèche et parements de pierres directement prélevées sur le site afin de favoriser l'intégration de l'ouvrage dans le paysage)
- protéger les talus d'altérites des glissements superficiels récents, au niveau de la villa 'Los Escudos' et de la terrasse nord de la propriété 'San Fermin', en y installant un grillage plaqué sur près de 550 m², fixé au sol par des ancrages câblés ;
- drainer les eaux superficielles et renforcer les secteurs en haut de falaise sur les deux propriétés.

Plus précisément, concernant le confortement, pour le talus supérieur, aucun ouvrage de génie civil lourd n'a été proposé pour ne pas dénaturer l'état actuel. Ainsi, il a été opté « pour travaux localisés avec des moyens légers n'entraînant aucun impact visuel sur le talus, en drainant et freinant le talweg principal présentant une forte pente, et protégeant superficiellement les surfaces de talus dépourvues de végétation pour favoriser une reprise naturelle.

Pour la protection du pied de falaise, les cavités et sous-cavage principaux seront protégés d'une double « peau » avec :

- un premier remplissage au moyen d'un béton projeté à granulats d'ophite, offrant ainsi une meilleure résistance à l'abrasion contre l'attaque du sable et de galets mobilisés par la houle,
- un parement maçonné avec les matériaux du site, offrant une seconde protection et une parfaite intégration avec les ouvrages anciens de même type encore existants dans le secteur. »

Concernant la pose de la géonatte coco doublée de grillage plaqué favorable à la reprise de la végétation, il sera précisé que ce système n'utilise pas de béton ni de ciment. « Le rôle du dispositif constitué par la géonatte et grillage est de maintenir le sol en place à court terme, le temps que la végétation reprenne. L'objectif à terme est que la végétation constitue la protection naturelle des talus contre l'érosion. » Des photomontages illustrant l'intégration paysagère du grillage plaqué (quasi invisible à l'échelle des photos) et de la revégétalisation naturelle des talus protégés sont joints en Annexe VIII du rapport d'ANTEA.

Concernant le drainage, le rapport indique que « *les inclusions et les drains subhorizontaux sont des ouvrages s'inscrivant intégralement dans le sol. Le tuyau assurant la collecte des eaux récoltés par les drains subhorizontaux sera également enfoui. Par conséquent, tous les ouvrages participant à l'amélioration de la stabilisation du talus sont intégralement enterrés, donc invisibles.* ».

Ils n'auront donc aucun impact visuel.

En conclusion, le projet a été élaboré pour être le fruit du meilleur compromis entre l'intégration visuelle des ouvrages et leur efficacité. Pendant toute la conception du projet, la bonne insertion de ceux-ci dans le site a été une préoccupation majeure.

En parallèle, il est rappelé que le porteur de projet surveillera (suivi inclinométrique du talus supérieur et de la végétation, et inspection régulière des parois rocheuses et des ouvrages de protection, en particulier après chaque tempête) et entretiendra (nettoyage des drains et exutoires, maîtrise de la

végétation et contrôle des ouvrages de protection de pied de falaises) régulièrement le site afin d'assurer la pérennité et la durabilité des ouvrages en place.

V. Précisions sur le contenu du dossier présenté

Afin qu'il puisse être pleinement jugé de l'impact paysager des travaux, le dossier est composé des éléments suivants :

- du présent courrier récapitulatif ;
- d'une note technique réalisée par le bureau d'étude ANTEA en mars 2023 puis actualisée dans sa dernière version le 24 juin 2024 par la société comprenant notamment :
 - > un plan de situation au 1/25 000e faisant apparaître l'emplacement des travaux projetés et les limites du site, ainsi qu'un extrait cadastral,
 - > le zonage du plan local d'urbanisme,
 - > l'état et l'aspect des lieux avant et après les travaux (plans, dessins, photographies, photomontages).
 - > l'historique du terrain en cause (autres travaux déjà autorisés ou refusés, ...)
 - > la description et la justification des travaux.
- d'une notice architecturale présentant l'intérêt patrimonial de l'ensemble architectural dans lequel s'inscrit les deux villas concernées par le projet ;
- d'une analyse environnementale et paysagère, effectuée à partir de données bibliographiques ainsi que d'expertise in-situ menés le 13 septembre 2021 et le 11 mai 2022 par le bureau d'étude *AMIDEV*, sur une zone de prospection d'environ 20 915 m² cet d'une analyse comprenant une évaluation des incidences Natura 2000.

Conformément aux recommandations de la DREAL visant au porteur de projet de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Inspecteur des Sites afin de bénéficier de leurs conseils et de leurs expertises avant de finaliser totalement le dossier, une visite sur site avec ces derniers a été organisée le 23 janvier 2023 et un projet de dossier a été envoyé pour avis le 1^{er} juin 2024 .

Suite aux recommandations quant aux compléments à apporter, nous avons complété le dossier en ce sens. Tel est l'état du dossier à ce jour.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués et les meilleurs.

Johanna LEPLANOIS,

Avocat associée

