

Le 8/12/2023

ASPIT
6 ter rue de La Marne
33260 La Teste de Buch

M. le Maire de La Teste de Buch

Objet : recours gracieux

Monsieur le Maire,

L'Association de Sauvegarde du Patrimoine Immobilier Testerin a l'honneur de former un recours gracieux contre le permis de construire PC03352923k0120 déposé par LA VILLE DE LA TESTE DE BUCH, 1 Esplanade Edmond Doré 33260 et BUILDERS AND PARTNERS, 123 rue Lucien Faure Immeuble Cap Horn - Hall B 33300 Bordeaux et accordé le 10 octobre 2023.

En effet, plusieurs erreurs semblent avoir échappé à votre vigilance :

En ce qui concerne la recevabilité de la requête

L'Association de Sauvegarde du Patrimoine Immobilier Testerin, dont les statuts fondateurs ont été déposés en préfecture le 27 juin 2008, soit bien antérieurement à la demande du pétitionnaire, a pour objet de défendre le patrimoine architectural, naturel et paysager et les traditions historiques de la ville de La Teste de Buch, de contribuer au respect des documents d'urbanisme, enfin de veiller à la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Article 2 des statuts :

- **identifier, recenser, conserver et défendre le patrimoine architectural, naturel et paysager et les traditions historiques de la ville de La Teste de Buch;**
- **contribuer au respect des documents d'urbanisme et plus particulièrement des chartes architecturale et paysagère en vigueur et participer au développement harmonieux de la ville et de ses alentours;**
- **veiller à la préservation de l'environnement et du cadre de vie.**

Ainsi, en raison de ses buts, l'association requérante justifie bien d'un intérêt à agir contre une décision qui a pour effet de détruire en partie un patrimoine bâti.

Par ailleurs, l'article 11 de ses statuts prévoit que les décisions concernant son administration sont prises par le Conseil d'Administration à la majorité des voix des présents. Ce qui a été fait le 07/12/2022.

Discussion :

1- Pour ce qui concerne la démolition de façades.

Aspit s'étonne de la démolition de près de 50 % des façades de l'ancienne Ecole Victor Hugo. En effet, nous nous demandons si l'architecte a sondé les

murs pour en connaître les matériaux. Si, comme nous le pensons, ceux-ci sont en pierres de lest (il est facile de le vérifier), nous demandons qu'ils soient maintenus en place. La façade rue Chanzy a de grandes chances d'être du 18^{ème} siècle. Ce bâtiment est visible sur le cadastre de 1809 ainsi que sur celui de 1849. Maintenir ces façades nous semble donc d'une extrême importance. De plus, leur démolition enclencherait de longues fouilles, selon la lettre de la DRAC du 30 juin 2023.

Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1^{er}- 1^{er} § : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 susvisée »

2- Pour ce qui concerne le stationnement

Après étude du permis de construire, nous constatons une erreur. Il n'apparaît aucune place de stationnement. Or, le PLU Dans son article 12 (2011) concernant les zones UA, UAa et UAb signifie que :

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone et être réalisées par le pétitionnaire en dehors des voies publiques.

[...]

- Pour les salles de spectacles et réunions :

- 1 place de stationnement pour 5 personnes admises
- Une surface de stationnement couverte pour les cycles sera exigée.

- Pour les établissements d'enseignement :

- Etablissement du premier et second degré :
2 places de stationnement par classe.
De plus un abri cycle sera exigé

Ainsi, que ce soit pour un bâtiment intégrant une salle de spectacle (ce qui est le cas) ou un établissement d'enseignement (ce qui est, aussi, le cas) le nombre de stationnements imposés n'est pas aux normes. L'argumentation de parking dans les environs ne permet en rien de s'abstenir du nombre minimum de places de stationnement. Ceci est une faute grave qui ne serait pas acceptée par un tribunal administratif.

Au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, nous vous demandons donc de rétracter ou de modifier la décision prise le 10 octobre 2023.

Nous vous remercions par avance et vous prions d'agréer nos sincères salutations.

Pour le Conseil d'administration,
La Présidente,
Nicole LEGLISE

Copie RAR envoyée à
- BUILDERS AND PARTNERS, 123 rue Lucien Faure Immeuble Cap Horn - Hall B
33300 Bordeaux.
- FGA 75, quai de Paludate 33800 Bordeaux.