

PROJET BIKALEAK À CIBOURE



Marie-José Lamothe-Siméon, présidente de l'association Protection du centre historique de Ciboure, entourée de deux riverains du programme immobilier. Eneko Aldana-Douat, maire de Ciboure et Daniel Hiribarren, de Carmen Immobilier. E.F.

Le juge demande un permis de construire modificatif

Sur les 37 points contestés par les riverains du programme de Carmen Immobilier situé entre les rues Agorette et Paquier, le juge administratif relève trois points à modifier

Emmanuelle Fère
e.fere@sudouest.fr

Le tribunal administratif de Pau s'est prononcé vendredi 29 avril dans le dossier Bikaleak, relatif à la résidence de 16 logements en cours d'achèvement dans le centre de Ciboure. Le projet, qui prévoit six logements en accession sociale et deux en locatif social, sur une parcelle située entre les rues Jules-Paquier et Agorette, et porté par le groupe Carmen Immobilier, était contesté par l'association Protection du centre historique de Ciboure et des riverains du programme.

Le juge administratif a décidé de solliciter un permis de construire modificatif au vu de deux vices constatés, l'un relatif à la préservation du mur de clôture de la propriété d'origine, en bordure de voirie, et l'autre concernant la hauteur des bâtiments réalisés dans le cadre du programme immobilier.

La société Bikaleak dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification de la décision (le 19 mai) pour déposer un permis de construire modificatif, soit la cinquième mouture du projet, et d'en obtenir l'approbation par les services de la Ville de Ciboure. Le juge administratif a estimé que les riverains du programme immobilier ayant un intérêt à agir pouvaient poursuivre la procédure, mais il a débouté

QU'EN DIT LE MAIRE DE CIBOURE ?

Eneko Aldana-Douat précise qu'il a « hérité d'une situation conflictuelle », et du permis de construire qui avait été accordé par la précédente équipe, avec tous les recours afférents purgés ». La société Bikaleak avait acquis un droit [...] et dans la continuité de l'action publique, nous avons dû défendre la Ville, et laissé le soin au juge de trancher sur la conformité du permis de construire. Le juge administratif a débouté la plupart des requêtes, trois ont été retenues et jugées comme des erreurs modifiables. Il appartient au promoteur de déposer un permis modificatif pour corri-

ger ces erreurs. Celui-ci sera instruit par les services de la Ville, qui donneront un avis favorable s'il est conforme. Dans ce cas, il serait transmis au tribunal administratif qui estimera si le permis de construire est conforme à 100 %. La décision du 29 avril du tribunal administratif est un jugement avant dire-droit : le juge sursoit à statuer en l'attente de la rectification des moyens soulevés. La légalité du permis de construire modificatif du 7 septembre 2020, que j'avais signée, n'a, elle, pas été remise en cause par le juge administratif. »

l'association Protection du centre historique de Ciboure pour le motif qu'elle avait été constituée trop tardivement.

Dérogation en zone tendue
« Il ne s'agit pas d'empêcher la construction de ce programme et encore moins celle de logements sociaux, mais pas n'importe comment. C'était le but de notre association, que les règles soient respectées », précise Marie-José Lamothe-Siméon, présidente de l'association, et riveraine, de la rue Jules-Paquier. « Le mur en moellons a été détruit, alors qu'il devait être conservé », relèvent les membres de l'association.

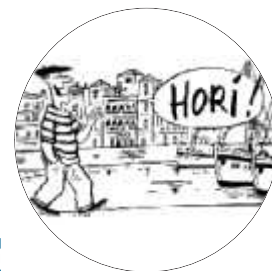
A ce propos, le juge administratif a relevé : « Il ressort du règlement graphique de la ZP-

PAUP, que les murets situés au droit du terrain d'assiette tout le long de la rue Agorette et le long d'une partie de la rue Jules-Paquier sont identifiés comme des murs à conserver et à restaurer [...] » Daniel Hiribarren, dirigeant du groupe Carmen Immobilier, précise que le permis de construire modificatif du programme Bikaleak est en cours de finalisation et sera

transmis aux services de la Ville dans les délais. Il prévoit une reconstruction du mur de clôture à l'identique, et le remplacement du portillon dans son matériau d'origine.

Problème de hauteur
La principale pierre d'achoppement est relative à la hauteur des bâtiments. « Les deux constructions dont est composé le projet excèdent la hauteur maximale de 11 mètres prescrite par les dispositions précitées de l'article 1.G.1 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure », note le juge. « S'agissant du dépassement de la hauteur pour 28 et 76 cm, le permis de construire modificatif sollicitera une dérogation au titre de l'article 152-6 du Code de l'urbanisme », précise Daniel Hiribarren.

« En effet, nous avons intégré 50 % de logements sociaux dans le projet alors qu'il n'était soumis à aucune servitude de mixité sociale. »
De fait, l'article L 152-6 du Code de l'urbanisme, (loi Elan du 23 novembre 2018), permet de lever des difficultés inhérentes à certains projets de densification, dans les zones tendues en ce qui concerne l'offre de logements. La commune peut donc déroger, au cas par cas, aux règles du Plan local d'urbanisme (PLU) relatives au gabarit, à la hauteur des bâtiments ou encore à la création d'aires de stationnement.



LE PIÉTON

Se fait l'écho d'un courrier reçu, indiquant « bientôt les moissons, rue de Moleressenia, à Saint-Jean-de-Luz », avec une photo représentant un réjouissant petit coin de nature, où nul coupe-bordures, brûleuse, ou autre procédé de mort n'est passé. Le Bipède se dit que c'est autant d'insectes de gagnés, dont les abeilles indispensables à notre survie ; insectes pollinisateurs actuellement mis à l'honneur par la Ville en son jardin botanique, grâce à des expositions et ateliers.



DR

SUD EXPRESS

Ilargi Taldea ouvre ses portes

SAINT-JEAN-DE-LUZ L'association Ilargi Taldea organise une journée portes ouvertes samedi 18 juin de 14 h à 18 h à la villa Duconténia, 12, avenue André-Ithurralde. Au programme : découverte des ateliers pour enfants, adolescents et adultes, rencontre et informations auprès des intervenants et inscriptions. L'association Ilargi Taldea dispense des cours d'arts plastiques, dessin, peinture, loisirs créatifs, mosaïque, modèle vivant, pour tous niveaux. Contact : 05 59 26 28 94 ou ilargi.taldea@wanadoo.fr

Excellents résultats pour les gymnastes d'Urkirolak

SAINT-JEAN-DE-LUZ Ce n'est pas le club luzien le plus mis en lumière, mais avec ses petits moyens, la mise en place d'une section horaires aménagés en partenariat avec le groupe scolaire Donibane Sainte Famille d'Urquijo et l'énergie de la directrice technique Maylis Elizagoyen, Urkirolak Gym réalise des prouesses. Deux gymnastes, Maelys Rourke Lestel et Elaia Hiriari sont sélectionnées pour le championnat de France individuel à Liévin les 19 et 20 juin ; Maia Da Silva Ferrera Elizagoyen participera quant à elle au championnat de France élite à Elancourt les 9 et 10 juillet. L'année prochaine, elle portera les couleurs luziennes au pôle d'entraînement national de Saint-Etienne qui l'a recrutée pour faire partie de la formation en vue d'intégrer les Élités de la gymnastique mondiale. Maelys et Maia avaient obtenu la médaille d'or au championnat régional individuel, catégorie nationale performance.