DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

****

ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'Enquête : **enquête publique relative au projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz.**

Références :
Arrêté : du 31 juillet 2025 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque
Décision n° : E25000085/64 du 23 juillet 2025 du Tribunal Administratif de Pau

Destinataires : *Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque*
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau

Patrick GOMEZ – Commissaire enquêteur

SOMAIRE

DOSSIER A : Rapport sur l'enquête publique

1. : GENERALITÉS ..... p 4
1.1. : Préambule ..... p 4
1.2. : Objet de l'enquête publique ..... p 4
1.3. : Cadre juridique de l'enquête publique ..... p 4
1.4 : Nature et caractéristiques du projet ..... p 4
1.4.1. : Le porteur du projet ..... p 4
1.4.2. : Le contexte d'élaboration du projet ..... p 4
1.4.3. : Présentation du projet de modification graphique ..... p 5
1.4.4. : Modifications du règlement écrit ..... p 8
1.5 : Composition du dossier soumis à l'enquête publique ..... p 9
2. : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ..... p 10
2.1. : Désignation du commissaire enquêteur. ..... p 10
2.2. : Modalités de l'enquête publique ..... p 10
2.3. : Information effective du public ..... p 10
2.4. : Déroulement de l'enquête publique ..... p 11
2.5. : Clôture de l'enquête publique ..... p 11
2.6. : Notification du Procès-verbal de synthèse des observations ..... p 11
3. : OBSERVATIONS et ANALYSES ..... p 11
3.1. : Observations du public ..... p 11
3.2. : Observations des associations ..... p 11
3.3. : Observation du commissaire enquêteur ..... p 12
4. : BILAN ..... p 12

DOSSIER B : Conclusions et Avis

1. : CONTEXTE ..... p 14
2. : CONCLUSIONS ET AVIS ..... p 15

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations
Annexe 2 : Courrier en réponse au PV

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

****

ENQUÊTE PUBLIQUE

---

relative au projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

DOSSIER A

RAPPORT SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Patrick GOMEZ – Commissaire enquêteur

DOSSIER A : Rapport sur l'enquête publique

1. GENERALITÉS

1.1. Préambule

Par arrêté du 31 juillet 2025, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz.

1.2. Objet de l'enquête publique

La commune de Saint-Jean-de-Luz est dotée d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), approuvée par délibération du Conseil municipal de Saint-Jean-de-Luz du 25 mars 2011 et modifiée par délibération le 10 juillet 2015.
Par courrier du 12 mai 2025, Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Luz a saisi Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays basque pour demander l'engagement d'une modification de son AVAP.

La procédure de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz a été engagée afin de rectifier plusieurs erreurs matérielles, notamment la classification du parking de la caserne des pompiers de Saint-Jean-de-Luz en "jardin à protéger" ou des erreurs de numérotation et de renvois au sein du règlement écrit.

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique s'inscrit notamment dans le cadre des dispositions juridiques suivantes :

- L'article 112 de la loi LCAP du 7 juillet 2016 relatif à la procédure de modification des Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine préexistantes à la loi LCAP
- Le code du patrimoine notamment l'article L.631-4.
- Le Code de l'urbanisme notamment l'article L.153-43.
- Le Code de l'Environnement notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants, relatifs à la procédure d'enquête publique.

Par arrêté du 31 juillet 2025, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz, dont le siège est établi à la mairie de Saint-Jean-de-Luz.

L'enquête publique a été ouverte à compter du lundi 25 août 2025 à 08h30 au vendredi 26 septembre 2025 à 16h30 inclus, soit 34 jours.

1.4. Nature et caractéristiques du projet

1.4.1. Le porteur du projet

Le maître d'ouvrage du projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz est la Communauté d'Agglomération Pays Basque, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-René ETCHEGARAY.

1.4.2. Le contexte d'élaboration du projet

L'AVAP de Saint-Jean-de-Luz, créée en 2011 et modifiée en 2015, protège le patrimoine architectural remarquable de la ville. Depuis 2016, elle fait partie des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) suite à une évolution législative.

Le SDIS64 a engagé une étude de requalification et d'extension de la caserne des pompiers de Saint-Jean-de-Luz, rue Adrien Barnetche. Il a été constaté que le parc de stationnement de la caserne, bitumé et déjà existant dans le permis de construire de 1987, était englobé dans la protection " *jardin à protéger* " du parc Ducontenia dans l'AVAP. Au vu de la vétusté du bâtiment de la caserne, sa rénovation et son extension est essentielle. Il est donc nécessaire de corriger cette erreur matérielle.

Vue aérienne et superposition du cadastre : Le parking de la caserne de pompiers (en pointillé rouge), est soumis à l'application de " Jardin à protéger " au titre de l'AVAP et figure en secteur 3g.
(Illustration extraite du rapport de présentation)

Le règlement écrit comporte aussi des erreurs matérielles notamment des erreurs de renvoi ou d'intitulé.

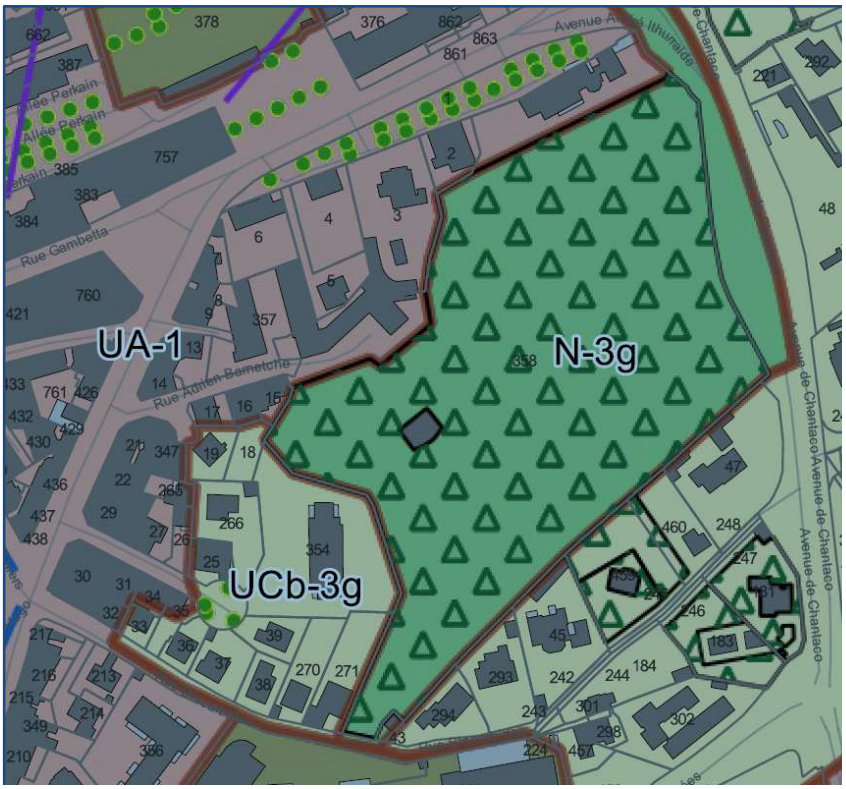
La Commission locale du Site patrimonial remarquable de Saint-Jean-de-Luz a donné à l'unanimité, le jeudi 31 juillet 2025, un avis favorable au dossier présenté de modification n°2 de l'AVAP.

1.4.3. Présentation du projet de modification graphique

La caserne des pompiers est située rue Adrien Barnetche. Elle est implantée sur la parcelle cadastrée AY 357 mais également en partie sur la parcelle AY 358 qui intègre également le Parc Ducontenia.

Le parking de la caserne est séparé du parc Ducontenia par un mur de clôture préexistant à l'AVAP.

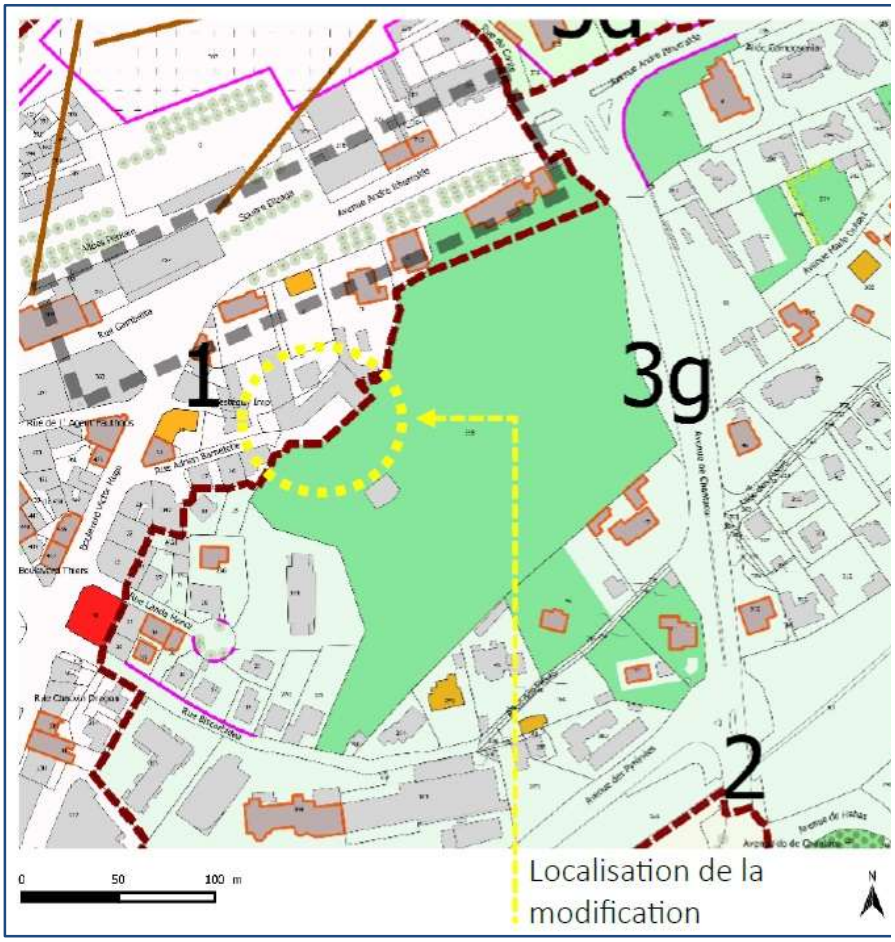
Dans le PLU, l'emprise totale de la caserne est située en zone UA 1 alors que le parc est localisé en zone N3 G.



Extrait du PLU

Extrait du plan général de l'AVAP

Le parking de la caserne est soumis au caractère de "Jardin à protéger" au titre de l'AVAP et renvoie à la réglementation du secteur 3G de l'AVAP.



Dans la proposition de modification du plan, le parking de la caserne délimité par le mur de clôture n'est plus soumis au caractère de "Jardin à protéger" au titre de l'AVAP et est soumis à la réglementation du secteur 1 de l'AVAP.

<u>Intérêt de cette modification du plan</u>

Le parking de la caserne est séparé du parc Ducontenia par un mur de clôture existant. Il s'agit d'un espace non bâti, affecté à un usage de stationnement, dont l'état réel et la fonction sont en inadéquation avec la définition de "Jardin à protéger" inscrite au titre de l'AVAP. Cette contradiction entre l'usage et le caractère effectif du terrain et la qualification patrimoniale retenue constitue une erreur matérielle du règlement graphique, nécessitant une rectification afin de garantir la cohérence entre la réalité du site et les objectifs de protection. Par ailleurs, dans un souci de cohérence de l'application du règlement, il sera intégré dans le secteur 1 au même titre que la caserne.

1.4.4. Modifications du règlement écrit

Une modification récurrente dans tous les secteurs (Secteurs 1, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G) concerne la rédaction des titres des articles D (Règles architecturales).

L'objectif est d'assurer une meilleure clarté du règlement. Ces titres sont modifiés pour intégrer explicitement la référence au « bâti non repéré » (bâtiments non identifiés sur le plan comme monuments historiques, édifices remarquables ou édifices courants).

Ainsi, les articles traitant de la restauration et de l'insertion du bâti neuf visent désormais explicitement le « bâti existant courant, le bâti non repéré et insérer le bâti neuf ».

De plus, de nombreuses rectifications de la numérotation et de l'arborescence du règlement sont apportées dans plusieurs secteurs afin de corriger des renvois incorrects et des glissements de numérotation.

1.5. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier accessible en mairie de Saint-Jean-de-Luz et d'une version numérique accessible depuis les sites internet de la CAPB (www.communaute-paysbasque.fr), de la ville de Saint-Jean-de-Luz (www.saintjeandeluz.fr) et du registre dématérialisé dédié à cette enquête publique (www.registre-dematerialise.fr/6539/).

Un ordinateur avec une connexion vers le registre dématérialisé était à la disposition du public en mairie de Saint-jean-de-Luz.

Le dossier présenté à l'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- **Dossier administratif**
  - Note de présentation
  - Engagement de la procédure
    - Procès-verbal de la séance de la Commission Locale du Secteur Patrimonial Remarquable de Saint-Jean-de-Luz du 5 juin 2025 ;
    - Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque prescrivant la modification n°2 de l'AVAP de Saint-Jean-de-Luz du 21 juin 2025 ;
    - Procès-verbal de la séance de la Commission Locale du Secteur Patrimonial Remarquable de Saint-Jean-de-Luz du 31 juillet 2025.
  - Prescription de l'ouverture de l'enquête publique
    - Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 31 juillet 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
    - Avis d'enquête publique ;
    - Certificats d'affichage de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la Commune de Saint-Jean-de-Luz ;
    - Copies des avis de publicité dans les journaux : Sud Ouest et La République des Pyrénées.
  - Textes réglementaires
- **Rapport de présentation**
  - Objectifs de la modification
    - Présentation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Saint-Jean-de-Luz et du contexte réglementaire ;
    - Objet de la modification.
  - Rappel du plan général de l'AVAP
  - Rappel du sommaire du règlement
  - Nature des modifications
  - Détail des modifications
- **Registre papier d'enquête publique**

<u>Avis sur le dossier :</u>

Pour le commissaire enquêteur, le dossier d'enquête publique est bien présenté et structuré, facilitant une prise de connaissance par le public des modifications proposées.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000085/64 du 23 juillet 2025, le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné M Patrick GOMEZ en qualité de commissaire enquêteur et M Charly PAULIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz.

2.2. Modalités de l'enquête publique

Après avoir été désigné par décision du Tribunal Administratif de Pau, le commissaire enquêteur a pris contact avec Mme Marion ARAUD-RAZOU en charge du dossier au sein de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en vue, d'une part, de prendre connaissance du dossier de l'enquête, et d'autre part d'examiner les modalités pratiques de l'organisation de celle-ci.

C'est ainsi qu'ont été arrêtés notamment :

- Les dates de l'enquête publique ainsi que sa durée.
- Les jours et heures de permanences à effectuer.
- Les formalités d'affichage et de publicité.
- L'utilisation d'un registre numérique.

Le commissaire enquêteur a vérifié le mercredi 13 août 2025 la conformité de l'affichage au siège de la CAPB ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Saint-Jean-de-Luz. Il s'est rendu au niveau du parc Ducontenia et de la caserne du centre de secours rue Adrien Barnetche pour mieux visualiser les lieux. Il s'y est entretenu avec le chef de centre.

Le commissaire enquêteur a rencontré Madame Marion ARAUD-RAZOU, en charge du dossier, le mercredi 20 août 2025 au siège la Communauté d'Agglomération Pays Basque, à Bayonne. Lors de cette réunion, le commissaire enquêteur a paraphé le registre papier d'enquête publique ainsi que les pages de garde du dossier avant leur mise à disposition en mairie de Saint-Jean-de-Luz.

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir lors de ses permanences avec Madame Séverine NIQUET, Directrice générale adjointe des services et Monsieur Robin DUBARDIER, Chargé d'urbanisme à la Mairie de Saint-Jean-de-Luz.

2.3. Information effective du public

L'enquête publique a été annoncée conformément à l'article 4 de l'arrêté du 31 juillet 2025 prescrivant la mise à l'enquête du projet.

- Insertion dans les journaux :
  - Le journal Sud-Ouest
    - Vendredi 8 août 2025.
    - Vendredi 29 août 2025.
  - Le journal La République des Pyrénées
    - Vendredi 8 août 2025.
    - Vendredi 29 août 2025.

- Publicité locale :

Le public a été informé, par voie d'affichage réglementaire de l'avis d'ouverture de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à Bayonne ainsi qu'à Saint-Jean-de-Luz dans les lieux suivants :

- Mairie (Hôtel de Ville – place Louis XIV – rdc extérieur)
- Service Urbanisme (Hôtel de Ville – place Louis XIV – 3ème étage)
- Bureau des services techniques (20 rue Axular)
- Centre de Secours de Saint-Jean-de-Luz (7 rue Adrien Barnetche)
- Parc Ducontenia (12 avenue André Ithuralde)

Les certificats d'affichage ont été insérés dans le dossier administratif.

- Publicité internet :

  Le public pouvait être informé de l'enquête publique sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la Ville de Saint-Jean-de-Luz ainsi que sur le site www.notre-territoire.com.

- **Permanences et réception du public par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations, durant trois permanences, en mairie de Saint-Jean-de-Luz :

1. Le lundi 25 août 2025 de 8h30 à 11h30,
2. Le mercredi 10 septembre 2025 de 14h30 à 17h30,
3. Le vendredi 26 septembre 2025 de 13h30 à 16h30.

2.4. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et n'a pas mobilisé le public.

Une salle de réunion de la mairie de Saint-Jean-de-Luz permettait au commissaire enquêteur de recevoir le public dans de bonnes conditions mais aucune personne n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur durant ses trois permanences.

En complément du registre papier présent en mairie de Saint-Jean-de-Luz, un registre dématérialisé était à la disposition du public et des associations pour rédiger leurs observations. Celles-ci pouvaient aussi être transmises par courrier ou courriel.

2.5. Clôture de l'enquête publique

Le vendredi 26 septembre 2025 à 16h30, le délai de l'enquête ayant expiré, le registre d'enquête papier présent en mairie de Saint-Jean-de-Luz a été clos par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence. Le registre numérique a été clos automatiquement à la même heure.

2.6. Notification du Procès-verbal de synthèse des observations

Le commissaire enquêteur s'est entretenu à l'issue de la dernière permanence avec Monsieur Robin DUBARDIER Chargé d'urbanisme à la Mairie de Saint-Jean-de-Luz.

Le commissaire enquêteur a transmis le samedi 27 septembre 2025 à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le procès-verbal des observations.

Le document en réponse au procès-verbal du Vice-président Aménagement durable du territoire – Planification de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, daté du 8 octobre 2025, a été reçu le 9 octobre par le commissaire enquêteur. Ces documents sont annexés au présent rapport.

3. OBSERVATIONS

3.1. Observations du public

- Aucune personne n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Saint-Jean-de-Luz.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre papier.
- Aucun courriel, ni courrier n'ont été reçus pendant cette enquête publique.
- Aucune contribution n'a été transmise via le registre numérique.

3.2. Observations des associations

Aucune observation provenant d'associations n'a été reçue durant la période d'enquête publique.

3.3. Observation du commissaire enquêteur

La parcelle cadastrée AY 358 correspond au Parc Ducontenia mais intègre aussi une partie de la caserne des pompiers et un parking. Est-il envisagé de séparer au niveau cadastral ces deux entités aux destinations différentes pour améliorer l'interprétation cartographique et limiter les confusions ?

Réponse de la CAPB : La source des erreurs matérielles sur le règlement graphique, objet de la présente modification, réside en effet sur la situation de la parcelle cadastrée AY 358. Les propositions orales du commissaire-enquêteur envisageant une division de la parcelle pour correspondre à ses différentes affectations ont été accueillies favorablement par les services de la commune de Saint-Jean-de-Luz. Il est envisagé de réaliser cette division à l'avenir.

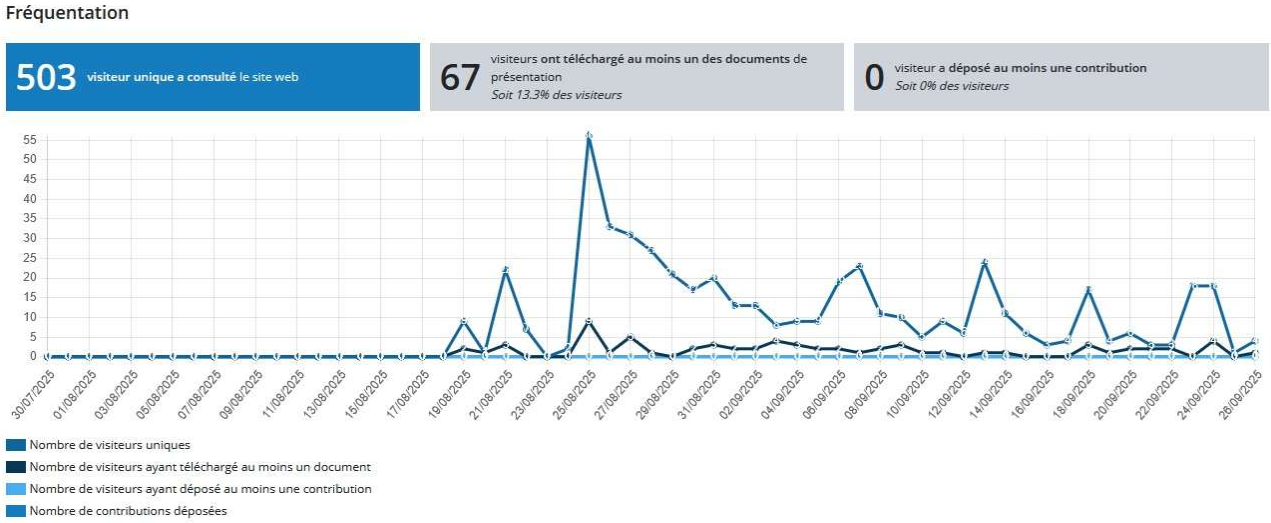
Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la CAPB et des intentions de la commune de Saint-Jean- de-Luz sur le point évoqué.

4. BILAN

Le public ne s'est pas mobilisé lors de cette enquête publique. Le commissaire enquêteur considère que le public a été bien informé comme en atteste les données extraites du registre numérique.

- 503 visiteurs uniques ont consulté le site du registre numérique (nombre à pondérer),
- 37 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents,
- Aucune contribution déposée sur le registre numérique ou par email.

Extraction de données après la clôture de l'enquête publique :



L'enquête publique concernait des modifications afin de rectifier plusieurs erreurs matérielles notamment sur le règlement graphique concernant le centre de secours. Cette modification ne semble pas soulever d'opposition.

Le commissaire regrette que le public ne manifeste pas davantage son avis, même favorable, sur les projets soumis à enquête publique.

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sont formulés dans un document séparé (dossier B).

A Saint-Sever, le 10 octobre 2025

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

****

ENQUÊTE PUBLIQUE

---

relative au projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS

DOSSIER B : Conclusions et Avis

1. CONTEXTE

1.1. Préambule

Par arrêté du 31 juillet 2025, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz.

1.2. Objet de l'enquête publique

La procédure de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz a été engagée afin de rectifier plusieurs erreurs matérielles, notamment la classification du parking de la caserne des pompiers de Saint-Jean-de-Luz en "jardin à protéger" ou des erreurs de numérotation et de renvois au sein du règlement écrit.

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique s'inscrit notamment dans le cadre des dispositions juridiques suivantes :

- L'article 112 de la loi LCAP du 7 juillet 2016 relatif à la procédure de modification des Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine préexistantes à la loi LCAP
- Le code du patrimoine notamment l'article L.631-4.
- Le Code de l'urbanisme notamment l'article L.153-43.
- Le Code de l'Environnement notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants, relatifs à la procédure d'enquête publique.

L'enquête publique, dont le siège était établi à la mairie de Saint-Jean-de-Luz, a été ouverte à compter du lundi 25 août 2025 à 08h30 au vendredi 26 septembre 2025 à 16h30 inclus, soit 34 jours.

1.4. Présentation du projet de modification

Le SDIS64 a engagé une étude de requalification et d'extension de la caserne des pompiers de Saint-Jean-de-Luz, rue Adrien Barnetche. Il a été constaté que le parc de stationnement de la caserne, bitumé et déjà existant dans le permis de construire de 1987, était englobé dans la protection "*jardin à protéger* " du parc Ducontenia dans l'AVAP.

Il s'agit d'un espace non bâti, affecté à un usage de stationnement, dont l'état réel et la fonction sont en inadéquation avec la définition de "Jardin à protéger" inscrite au titre de l'AVAP. Cette contradiction entre l'usage et le caractère effectif du terrain et la qualification patrimoniale retenue constitue une erreur matérielle du règlement graphique, nécessitant une rectification afin de garantir la cohérence entre la réalité du site et les objectifs de protection. Dans un souci de cohérence de l'application du règlement, il sera intégré dans le secteur 1 au même titre que la caserne.

Le règlement écrit comporte aussi des erreurs matérielles notamment des erreurs de renvoi ou d'intitulé.

2. CONCLUSIONS ET AVIS

Dans un rapport distinct du présent document (dossier A), le commissaire enquêteur a décrit le déroulement de cette enquête publique.

Le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique et avait à sa disposition plusieurs possibilités d'expression mais aucune observation n'a été émise par celui-ci. Aucune association n'a apporté de contributions.

Après avoir étudié toutes les pièces du dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz,

Après avoir participé à une réunion avec la personne en charge du dossier,

Après avoir pris connaissance de l'avis de la Commission locale du Site patrimonial remarquable de Saint-Jean-de-Luz,

Après s'être rendu sur les lieux du projet, avoir constaté la séparation entre le parc Ducontenia et la caserne des pompiers ainsi que la localisation du parking,

Après avoir comparé le zonage de l'AVAP avec celui du PLU de Saint-Jean-de-Luz pour le secteur considéré dans ce projet de modification,

Après avoir pris connaissance de la réponse du Vice-président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à l'observation du commissaire enquêteur,

Après avoir constaté qu'aucune opposition à ce projet de modification N°2 de l'AVAP ne s'était exprimée lors de cette enquête publique,

- Concernant le projet de modification du règlement écrit,

Le commissaire enquêteur estime :

- que l'intégration dans les articles 1.D.29 à 1.D.33 de la notion de « bâti non repéré » apporte une différenciation utile et une meilleure clarté du règlement,
- que la rectification de l'arborescence permet de corriger les erreurs de numérotation.

- Concernant le projet de modification du document graphique,

Le commissaire enquêteur estime :

- que la rénovation et l'extension de la caserne de pompiers, actuellement vétuste, revêt pour les habitants et les nombreux visiteurs en période touristique, un caractère d'Intérêt général,
- que le règlement graphique actuel est erroné en situant le parking à l'arrière de la caserne dans un zonage "jardin à protéger" du fait de sa proximité avec le parc Ducontenia,
- que la modification proposée est en adéquation avec la réalité du terrain,
- que le projet de modification n°2 de l'AVAP est en cohérence avec les objectifs de protection du Site Patrimonial Remarquable.

Le commissaire enquêteur **recommande** une division parcellaire de la parcelle cadastrée AY 358 qui correspond au Parc Ducontenia mais qui intègre aussi une partie de la caserne des pompiers et un parking. Cela permettrait de différencier ces deux entités aux destinations différentes pour améliorer l'interprétation cartographique et limiter les confusions.

En conclusion de cette enquête publique :

Je soussigné Patrick Gomez, commissaire enquêteur, donne **un avis favorable** au projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz.

A Saint-Sever, le 10 octobre 2025

ANNEXE 1

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

****

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Destinataire : ***Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.***

Transmis le 27 septembre 2025

Patrick GOMEZ

Commissaire Enquêteur

1. PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique prescrite par le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est déroulée du lundi 25 août 2025 à 08h30 au vendredi 26 septembre 2025 à 16h30 inclus, soit 34 jours.

Elle concernait le projet de modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Jean-de-Luz.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations par les moyens suivants :

- sur un registre d'enquête papier à la Mairie de Saint-Jean-de-Luz, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,
- par courrier, au siège de l'enquête,
- sur un registre d'enquête numérique : *www.registre-dematerialise.fr/6539/*,
- par courriel à l'adresse suivante : *enquete-publique-6539@registre-dematerialise.fr* en indiquant comme objet : « Enquête publique M2 AVAP Saint-Jean-de-Luz ».

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant trois permanences en Mairie de Saint-Jean-de-Luz :

- Le lundi 25 août 2025 de 8h30 à 11h30,
- Le mercredi 10 septembre 2025 de 14h30 à 17h30,
- Le vendredi 26 septembre 2025 de 13h30 à 16h30.

- Aucune personne n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Saint-Jean-de-Luz.
- Aucune observation n'a été portée sur le registre papier.
- Aucun courriel, ni courrier n'ont été reçus pendant cette enquête publique.
- Aucune contribution n'a été transmise via le registre numérique.
- Les éléments statistiques dans le tableau de bord du registre dématérialisé font état de 503 visites et de 67 téléchargements d'au moins un document du dossier.
- Il n'y a pas eu d'observation émise par des associations.

2. OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La parcelle cadastrée AY 358 correspond au Parc Ducontenia mais intègre aussi une partie de la caserne des pompiers et un parking. Est-il envisagé de séparer au niveau cadastral ces deux entités aux destinations différentes pour améliorer l'interprétation cartographique et limiter les confusions ?

ANNEXE 2

PAYS BASQUE EUSKAL HERRIA
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Réponse au procès-verbal de fin d'enquête du Commissaire enquêteur

Modification n°2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Saint-Jean-de-Luz

(25 août 2025 – 26 septembre 2025)

Nous accusons réception du rapport de synthèse le samedi 27 septembre 2025 par voie électronique.

Sur les observations et questions complémentaires de Mr le Commissaire-Enquêteur

Question : La parcelle cadastrée AY 358 correspond au Parc Ducontenia mais intègre aussi une partie de la caserne des pompiers et un parking. Est-il envisagé de séparer au niveau cadastral ces deux entités aux destinations différentes pour améliorer l'interprétation cartographique et limiter les confusions ?

Réponse de la CAPB : La source des erreurs matérielles sur le règlement graphique, objet de la présente modification, réside en effet sur la situation de la parcelle cadastrée AY 358. Les propositions orales du commissaire-enquêteur envisageant une division de la parcelle pour correspondre à ses différentes affectations ont été accueillis favorablement par les services de la commune de Saint-Jean-de-Luz. Il est envisagé de réaliser cette division à l'avenir.

Nous n'avons pas d'observations complémentaires à formuler.

Fait à Bayonne,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE
15, Avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE
Cedex

Bruno CARRERE
Vice-président Aménagement durable du territoire - Planification
8 oct. 2025