

Christian LECAILLON  
Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
DE CLASSEMENT D'UN SPR ET  
DE CREATION D'UN PDA  
Commune de St Jean Pied de Port

PA. - PREFECTURE REÇU

03/08/2023

03 AOUT 2023

SERVICE

PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES

\*\*\*\*\*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS BASQUE

\*\*\*\*\*

COMMUNE DE SAINT JEAN PIED DE PORT

\*\*\*\*\*

***CONCLUSIONS***

***DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIVE A LA CREATION***

***D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS***

DESTINATAIRES :

- MONSIEUR LE PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES
- MADAME LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

## 1 - OBJET DE L'ENQUÊTE :

La Commune de Saint Jean Pied de Port, dont les enjeux patrimoniaux sont multiples, a initié par le passé un certain nombre de démarches de protection : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en 2003, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en 2016, mais non abouties.

Elle a décidé de lancer en 2019 des études de délimitation du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'une part et de délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA), avec l'appui technique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB).

La présente enquête est une enquête publique unique concernant deux projets sur la commune de Saint Jean Pied de Port :

- Le classement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour en protéger et mettre en valeur les composantes remarquables,
- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour adapter les périmètres de protection à la configuration des lieux et recentrer celle-ci sur les secteurs à enjeux.

L'enquête publique se fait sous l'égide de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, Bureau de l'Aménagement de l'Espace, Maitre d'œuvre.

Les maîtres d'ouvrages des projets de délimitation du SPR et du PDA de Saint Jean Pied-de-Port sont la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et la DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Le projet consiste à créer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) commun aux six monuments Historiques (MH) de la commune, qui sont :

- La Citadelle et sa redoute de Gastelumendy (classée MH par arrêté du 22/01/1963), propriété du Département ;
- La Muraille de la ville haute (classée MH par arrêté du 02/12/1986) dont la Porte d'Espagne (classée au Patrimoine de l'UNESCO), propriété de la commune ;
- La Muraille du faubourg d'Espagne (classée MH par arrêté du 02/12/1986), propriété de la commune ;
- L'Eglise paroissiale de l'Assomption de la Vierge (inscrite MH par arrêté du 19/05/2025), propriété de la commune ;

- La Prison des Evêques (inscrite MH par arrêté du 14/01/1941), propriété de la commune ;
- La Maison dite Mansart, actuellement hôtel de ville (inscrite MH par arrêté du 27/06/1934), propriété de la commune.

Les périmètres actuels de protection des MH (rayon de 500m) représentent 221.77ha, le périmètre SPR proposé est de 75.35ha et le PDA de 144.12ha. Ces délimitations s'appuient sur les intérêts et enjeux les plus forts autour des monuments historiques qui constituent l'écrin paysager élargi.

Pour mémoire, la commune est également concernée par une protection environnementale forte Natura 2000 sur la vallée de la Nive et du Laurhibar, ainsi qu'une protection reconnue par les instances du Patrimoine Mondial (zone tampon de la Porte St Jacques)

## **2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les dossiers présentés sont conformes aux exigences légales.

La présente enquête est conforme à la réglementation.

La conformité au Plan Local d'Urbanisme est avérée, sachant que le PDA lui sera annexé.

Le Conseil Municipal de St Jean Pied de Port a donné un avis favorable au projet de création du PDA le 20/06/2022, avec une voix contre et deux abstentions.

Pour sa part, le Conseil Communautaire de CAPB l'a adopté à l'unanimité lors de sa séance du 09/07/2022

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné un avis favorable le 22/06/2022 à ce projet de périmètre.

Les propriétaires de Monuments Historiques, consultés dans le cadre de la création du PDA, conformément à l'article 621-93, IV du Code du Patrimoine, ont donné une réponse favorable à ces projets (Cf annexes A3 et A3 de notre rapport) :

- Le Département 64 en ce qui concerne la Citadelle
- La Commune pour les cinq autres Monuments Historiques

Le projet de PDA (144.12ha) intègre tous les Monuments Historiques, mais pas entièrement les anciennes protections d'un rayon de 500m autour de chaque MH (221.77 ha).

Il intègre également le projet de périmètre de SPR proposé (76.35 ha)

Les quartiers d'Olhonce et d'Eyheraberry, ainsi que des bords de la Nive, qui ont fait l'objet d'une demande du public pour une inclusion dans le SPR, sont compris dans le PDA (Cf l'argumentation développée dans nos conclusions concernant le SPR). Ces quartiers, qui présentent un intérêt paysager et environnemental remarquable, seront à préserver avec une attention particulière.

La zone tampon de la Porte St Jacques (inscrite au Patrimoine Mondial), en cours de délimitation exacte, sera inclus dans le périmètre du SPR proposé, dans le PDA. Elle pourra donc être gérée en cohérence avec le futur document de gestion du SPR.

Le chemin de Saint Jacques (GR 65) se trouve également intégré, sur toute sa traversée de la ville.

Un certain nombre de quartiers récent, sans intérêt patrimonial marqué, restent en dehors sdu PDA proposé.

Le scénario de PDA proposé, sans être trop étendu, intègre tous les intérêts patrimoniaux les plus forts quoi doivent obligatoirement être protégés.

Au vu de certaines observations recueillies pendant l'enquête, il apparait que les règles actuelles induites par les périmètres de protections des MH, par exemple, ne sont pas toujours respectées.

La collectivité et les administrations responsables devront s'efforcer faire respecter les règles futures (imposées dans le PDA) et *contrôler leur bonne application*.

Pour ce faire, nous préconisons de mettre en place dans le PLU et le PLUi d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ou d'un cahier de gestion du PDA afin de préciser et de garantir la qualité des constructions nouvelles. Ce document devra prévoir la mise en place d'une organisation pour prévenir les constructions ou modifications ne répondant pas aux prescriptions.

Compte tenu de ces éléments, nous formulons pour le projet tel qu'il a été présenté un

### **AVIS FAVORABLE AVEC UNE RECOMMANDATION**

La recommandation, qui n'altère pas l'avis favorable, est la suivante :

*Mise en place dans le PLU et le PLUi d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ou d'un cahier de gestion du PDA afin de préciser et de garantir la qualité des constructions nouvelles. Ce document devra prévoir la mise en place d'une organisation pour prévenir les constructions ou modifications ne répondant pas aux prescriptions.*

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'CL' followed by a long horizontal stroke.

Christian Lecaillon

