

# Saint-Jean-Pied-de-Port

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(P.L.U.) ET DE L'AIRE DE VALORISATION DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

---

*RÉUNION PUBLIQUE DU 11 JUILLET 2016*



Élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) et de l'Aire de  
Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

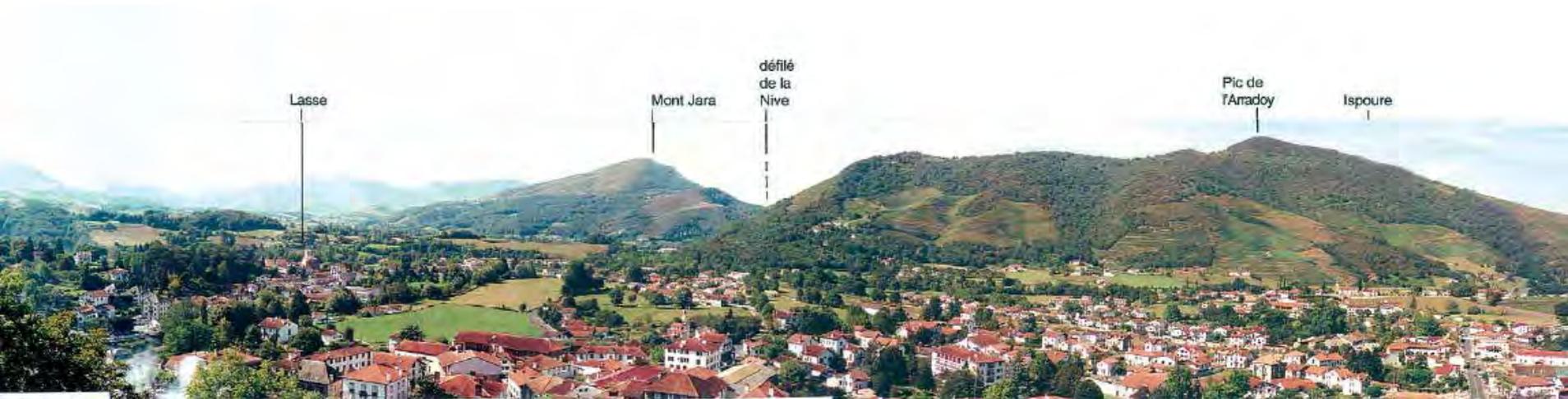
*Réunion publique du 11 juillet 2016*

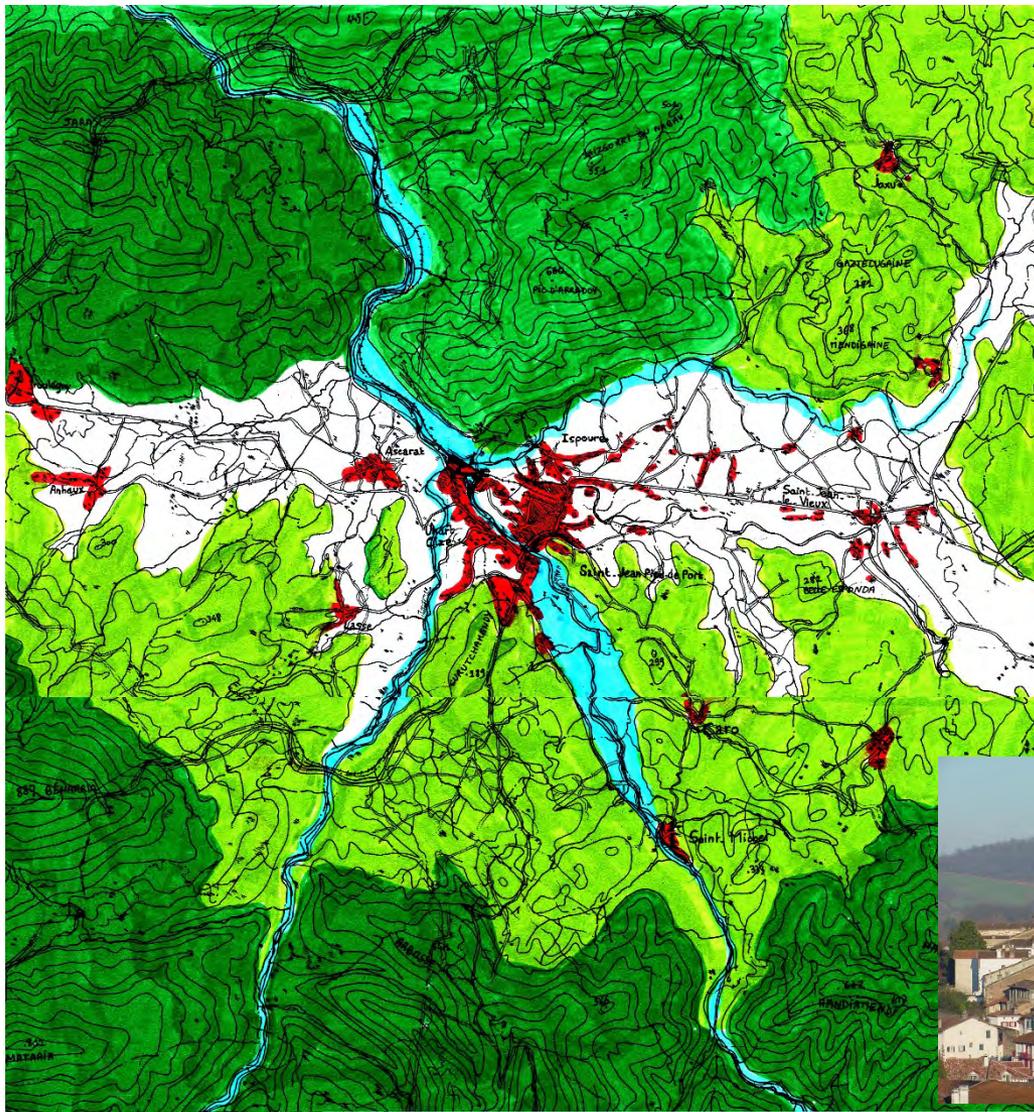
A	LE PLU
Le site	Eléments pris en compte
Les protections patrimoniales	
Les quartiers	
B	
Situation sociodémographique de la commune dans son environnement	
Situation et évolutions du parc de logements	
C	
Les besoins de la commune	
D	
Estimation de la consommation des espaces agricoles depuis 10 ans	
E	
Qualification des espaces résiduels	
F	
Enjeux environnementaux identifiés	
G	
Le risque inondation	

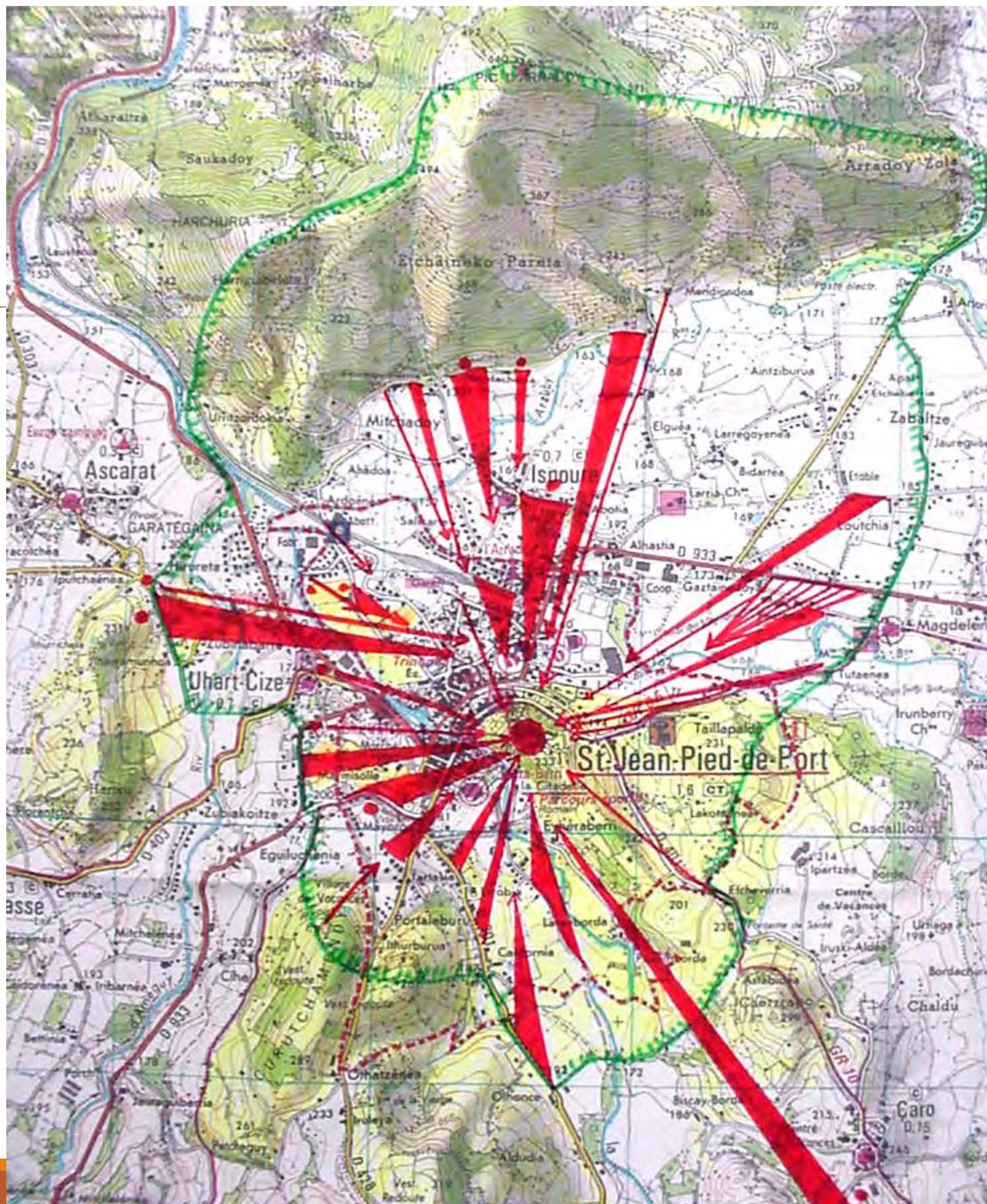
---

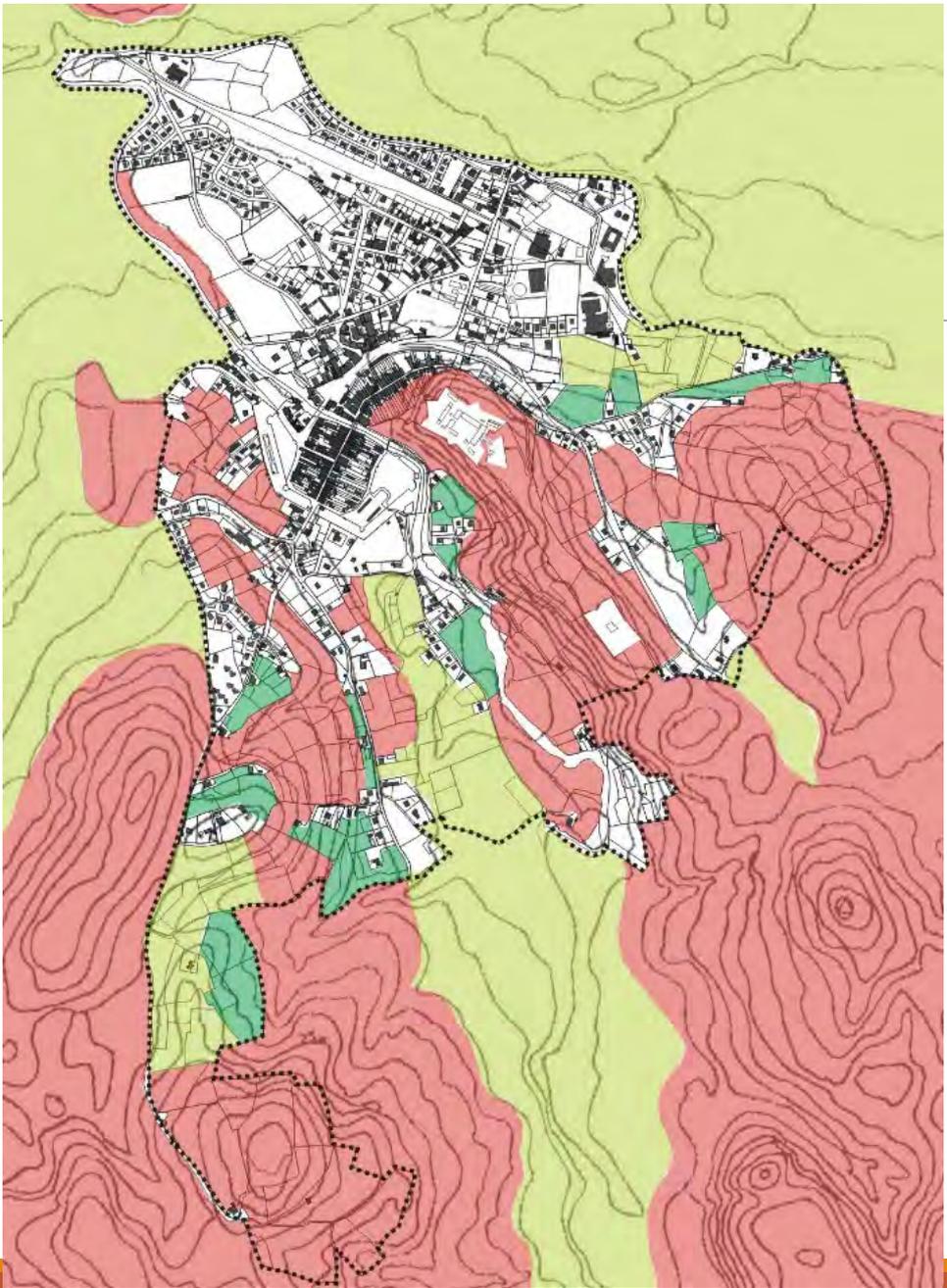
**A**

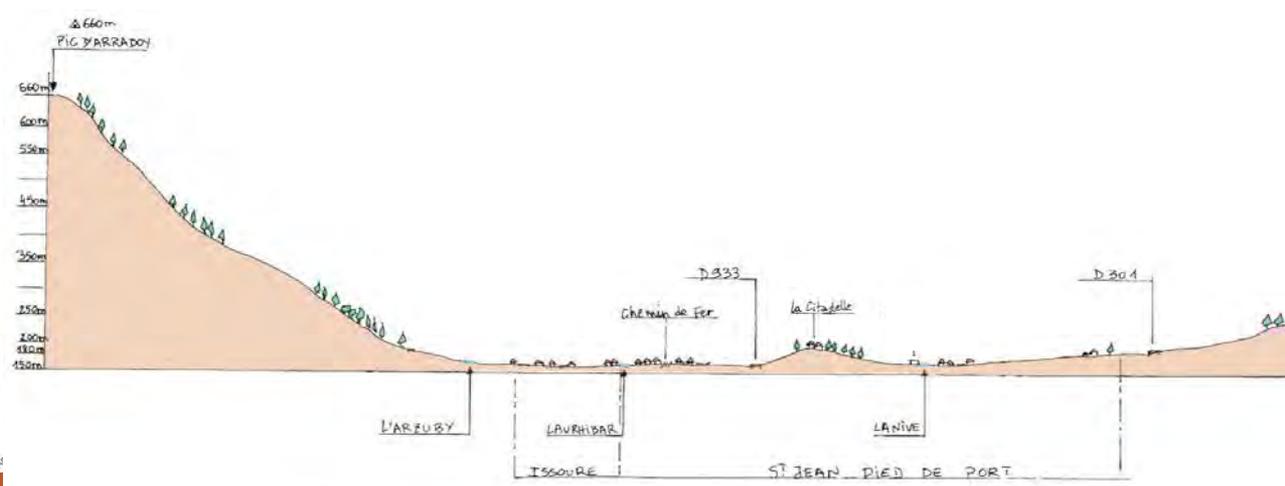
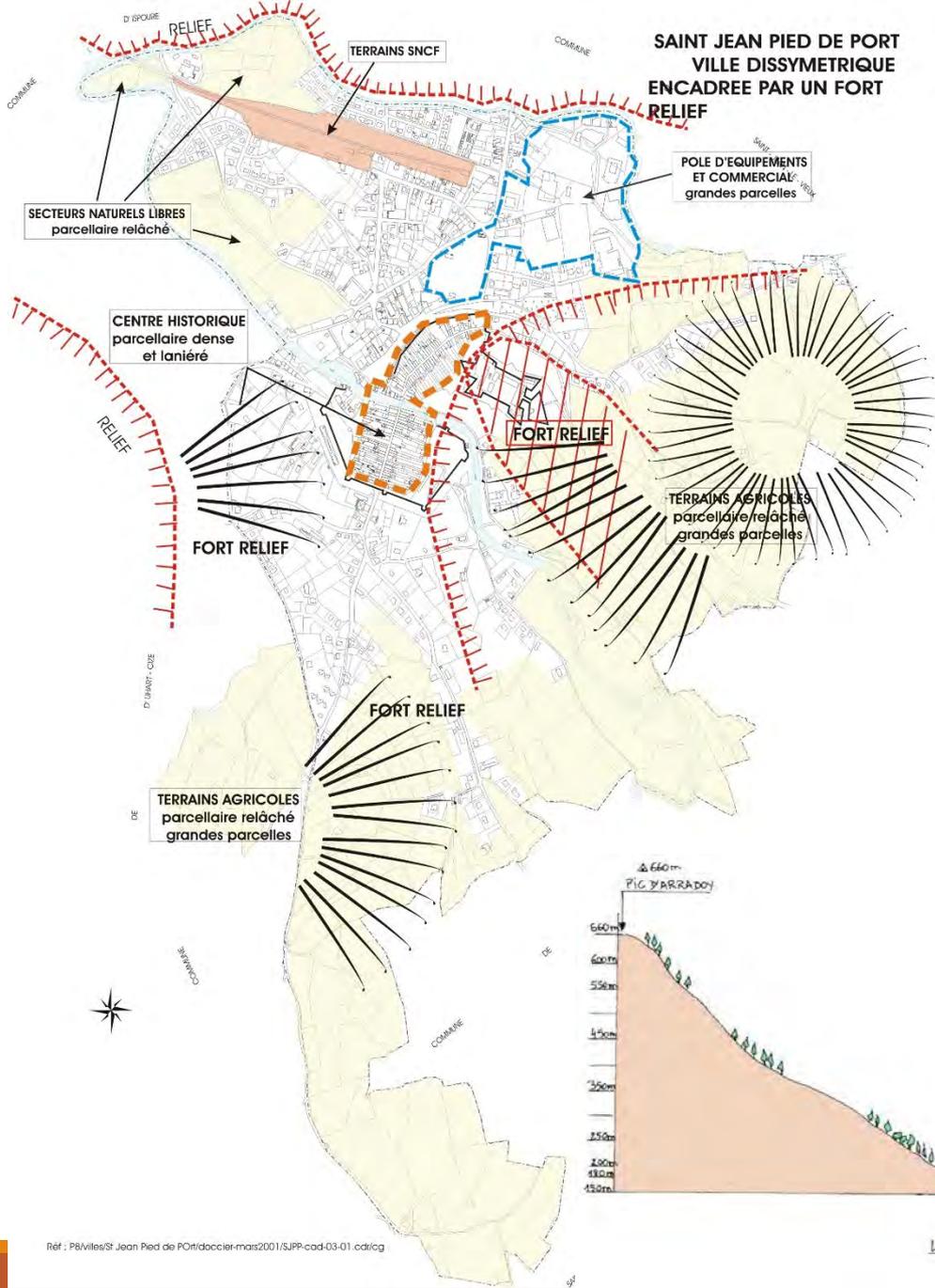
**Le site**













---

## **Les protections patrimoniales**

# Patrimoine mondial de l'Humanité – Unesco

Inscription au titre de bien culturel – Série « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle » en France



Currahe edit. - Pau

C. C. 3 ST-JEAN-PIED-DE-PORT — Porte St-Jacques - Entrée du Fort

CHEMINS DE SAINT-JACQUES DE COMPOSTELLE EN FRANCE

Liste des éléments constitutifs du bien en série n°868

N°868	Région	Commune	Monument	bien en ha
1	Aquitaine	Péngueux	cathédrale Saint-Front	0,637
2	Aquitaine	Saint-Avit-Sénieur	église Saint-Avit	0,4065
3	Aquitaine	Le Buisson-de-Cadoux	église abbatiale Notre-Dame de la Nativité	1,2363
4	Aquitaine	Bazas	ancienne cathédrale Saint-Jean-Baptiste	0,324
5	Aquitaine	Bordeaux	basilique Saint-Seurin	0,2736
6	Aquitaine	Bordeaux	basilique Saint-Michel	0,5292
7	Aquitaine	Bordeaux	cathédrale Saint-André	0,7255
8	Aquitaine	La Sauve	ancienne abbaye Notre-Dame de la Sauve Majeure	3,32
9	Aquitaine	La Sauve	église Saint-Pierre	0,062
10	Aquitaine	Soulac	église Notre-Dame-de-la-Fin-des-Terres	0,1128
11	Aquitaine	Aire-sur-l'Adour	église Sainte-Quitterie	0,1587
12	Aquitaine	Mimizan	clocher-porche de l'ancienne église	0,012
13	Aquitaine	Sorde-l'Abbaye	abbaye Saint-Jean	1,04
14	Aquitaine	Saint-Sever	abbaye	0,4878
15	Aquitaine	Agen	cathédrale Saint-Caprais	0,216
16	Aquitaine	Bayonne	cathédrale Sainte-Marie	0,65
17	Aquitaine	L'Hôpital-Saint-Blaise	église Saint-Blaise	0,048
18	Aquitaine	Saint-Jean-Pied-de-Port	porte Saint-Jacques	0,0073
19	Aquitaine	Ororon-Sainte-Marie	église Sainte-Marie	0,1612
20	Auvergne	Clermont-Ferrand	église Notre-Dame-du-Port	0,233
21	Auvergne	Le Puy-en-Velay	cathédrale Notre-Dame	0,4697
22	Auvergne	Le Puy-en-Velay	Hôtel-Dieu Saint-Jacques	0,164
23	Basse-Normandie	Le Mont-Saint-Michel	le Mont-Saint-Michel	4,89
24	Bourgogne	La Charité-sur-Loire	église prieurale Sainte-Croix-Notre-Dame	0,516
25	Bourgogne	Asquins	église Saint-Jacques	0,167
26	Bourgogne	Vézelay	Basilique Sainte-Madeleine	0,418
27	Centre	Neuvy-Saint-Sépulchre	collégiale Saint-Etienne	0,086
28	Centre	Bourges	cathédrale Saint-Etienne	0,85
29	Champagne-Ardenne	L'Epine	basilique Notre-Dame	0,3072
30	Champagne-Ardenne	Châlons-en-Champagne	église Notre-Dame en Vaux	0,287
31	Ile-de-France	Paris	tour Saint-Jacques	0,02
32	Languedoc-Roussillon	Saint-Guilhem-le-Désert	ancienne abbaye de Gallone	0,866
33	Languedoc-Roussillon	Aniane - Saint-Jean-de-Fos	pont du Diable	0,027
34	Languedoc-Roussillon	Saint-Gilles-du-Gard	ancienne abbatiale	0,3589
35	Limousin	Saint-Léonard-de-Noblat	église Saint-Léonard	0,1607
36	Midi-Pyrénées	Audressein	église Notre-Dame de Tramesaygues	0,553
37	Midi-Pyrénées	Saint-Lizier	ancienne cathédrale et cloître, cathédrale Notre-Dame-de-la-Sède, palais épiscopal, rempart	1,5549
38	Midi-Pyrénées	Conques	abbatiale Sainte-Foy	0,446
39	Midi-Pyrénées	Conques	pont sur le Dourdou	0,0186
40	Midi-Pyrénées	Espalion	Pont-Vieux	0,026
41	Midi-Pyrénées	Estaing	pont sur le Lot	0,049
42	Midi-Pyrénées	Saint-Chély d'Aubrac	pont dit « des pèlerins » sur la Boralde	0,011

N°868	Région	Commune	Monument	bien en ha
43	Midi-Pyrénées	Saint-Bertrand-de-Comminges	ancienne cathédrale Notre-Dame	0,45
44	Midi-Pyrénées	Saint-Bertrand-de-Comminges	basilique paléochrétienne, chapelle Saint-Julien	0,161
45	Midi-Pyrénées	Toulouse	basilique Saint-Semin	0,664
46	Midi-Pyrénées	Toulouse	Hôtel-Dieu Saint-Jacques	0,2
47	Midi-Pyrénées	Valcabrère	basilique Saint-Just	0,2514
48	Midi-Pyrénées	Auch	cathédrale Sainte-Marie	0,4853
49	Midi-Pyrénées	Beaumont-sur-l'Osse et Larresingle	pont d'Artigues ou de Lartigues	0,013
50	Midi-Pyrénées	La Romieu	collégiale Saint-Pierre	0,252
51	Midi-Pyrénées	Cahors	cathédrale Saint-Etienne	0,85
52	Midi-Pyrénées	Cahors	pont Valentré	0,137
53	Midi-Pyrénées	Gréalou	dolmen de Pech-Laglaire 2	0,1963
54	Midi-Pyrénées	Figeac	hôpital Saint-Jacques	0,2303
55	Midi-Pyrénées	Rocamadour	basilique Saint-Sauveur et crypte Saint-Amadour	0,1777
56	Midi-Pyrénées	Aragnoet	hospice du Plan et chapelle Notre-Dame-de-l'Assomption dite des Templiers	0,4007
57	Midi-Pyrénées	Gavarnie	église paroissiale Saint-Jean-Baptiste	0,02
58	Midi-Pyrénées	Jezeau	église Saint-Laurent	0,0324
59	Midi-Pyrénées	Ourdis-Cotdoussan	église Saint-Jacques	0,0225
60	Midi-Pyrénées	Rabastens	église Notre-Dame-du-Bourg	0,1106
61	Midi-Pyrénées	Moissac	abbatiale Saint-Pierre et cloître	0,5419
62	Picardie	Amiens	cathédrale Notre-Dame	0,137
63	Picardie	Folleville	église paroissiale Saint-Jacques le Majeur et Saint-Jean-Baptiste	0,0277
64	Picardie	Compiègne	église paroissiale Saint-Jacques	0,162
65	Poitou-Charentes	Saintes	église Saint-Eutrope	0,297
66	Poitou-Charentes	Saint-Jean-d'Angély	abbaye royale Saint-Jean-Baptiste	1,752
67	Poitou-Charentes	Melle	église Saint-Hilaire	0,1698
68	Poitou-Charentes	Aulnay	église Saint-Pierre	0,916
69	Poitou-Charentes	Poitiers	église Saint-Hilaire-le-Grand	0,297
70	Poitou-Charentes	Pons	ancien hôpital des Pèlerins	0,894
71	Provence - Alpes-Côte d'Azur	Arles	église Saint-Honorat	0,9613
	Région	Tronçons de la via podensis		
72	Languedoc-Roussillon	chemin n° 1	de Nasbinals à Saint-Chély-d'Aubrac	4,25
73	Midi-Pyrénées	chemin n° 2	de Saint-Côme d'Olt à Estaing	7,62
74	Midi-Pyrénées	chemin n° 3	de Montredon à Figeac	9,07
75	Midi-Pyrénées	chemin n° 4	de Faycelles à Cajarc	8,26
76	Midi-Pyrénées	chemin n° 5	de Bach à Cahors	9,6
77	Midi-Pyrénées	chemin n° 6	de Lectoure à Condom	14,07
78	Aquitaine	chemin n° 7	d'Aroue à Ostabat-Asme	10,64

# 868 - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France

## Porte Saint-Jacques à Saint-Jean-Pied-de-Port : présentation et argumentaire justificatif (n°868-018)



Les deux arcades de la porte à travers lesquelles on aperçoit la rue de la Citadelle (cl. G.-H. Bailly)



Vestiges de la barbacane, défense avancée aménagée devant la porte Saint-Jacques (cl. C. Herbaut)



### Les abords immédiats

La porte Saint-Jacques est une partie constituante des remparts de la ville médiévale. La citadelle et les remparts, y compris la redoute de Gaztelumendi, forment un ensemble fortifié complet datant du Moyen Âge aux années 1840. La porte Saint-Jean est un sas imbriqué dans la courtine orientale ; en plan, elle est représentée sur deux grandes parcelles. A l'extérieur de la porte monumentale subsistent les vestiges d'une barbacane (mur doté d'embrasures de tir) qui faisait partie du système de défense du passage (non représentée sur le cadastre).

### Délimitation du bien

En conséquence, la délimitation du bien concerne les parties des parcelles A 375, 655 et du domaine public, où se trouve la porte monumentale et la totalité de l'emprise de sa barbacane à l'est.



Embrasures de tir et vantaux en place dans le sas de la porte (cl. C. Herbaut)



A gauche de la porte Saint-Jacques, l'escalier couvert donnant accès intra-muros à la courtine nord (cl. C. Herbaut)



Intra-muros, le chemin montant à la citadelle et la muraille neuve créée par Vauban (cl. C. Herbaut)



Vue depuis la terrasse sur la porte Saint-Jacques (cl. C. Herbaut)



Vue vers le nord et la ville neuve depuis la courtine est (cl. C. Herbaut)

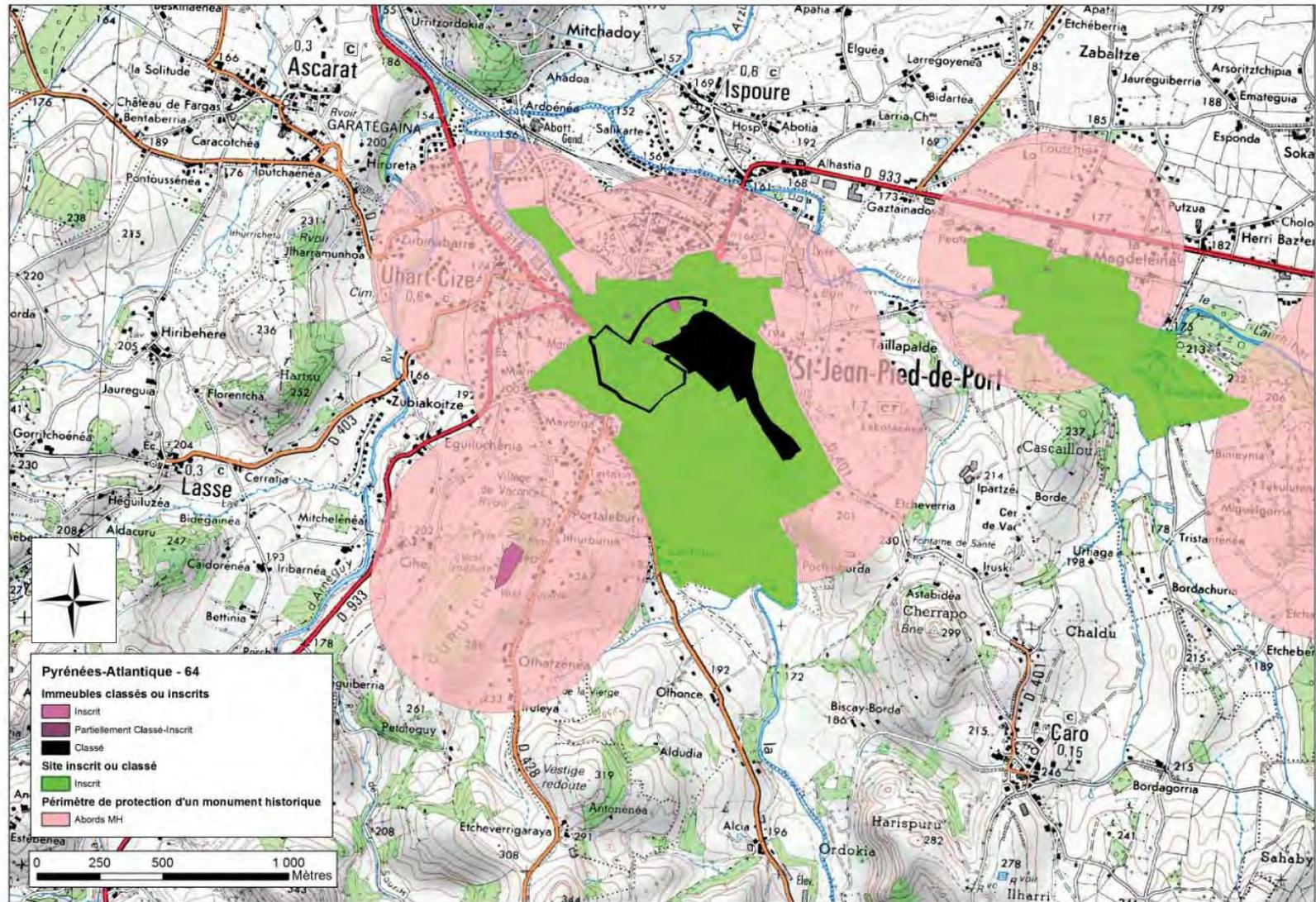
# 868 - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France

Porte Saint-Jacques à Saint-Jean-Pied-de-Port : délimitation du bien lors de son inscription sur la liste de 1998



# 868 - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France

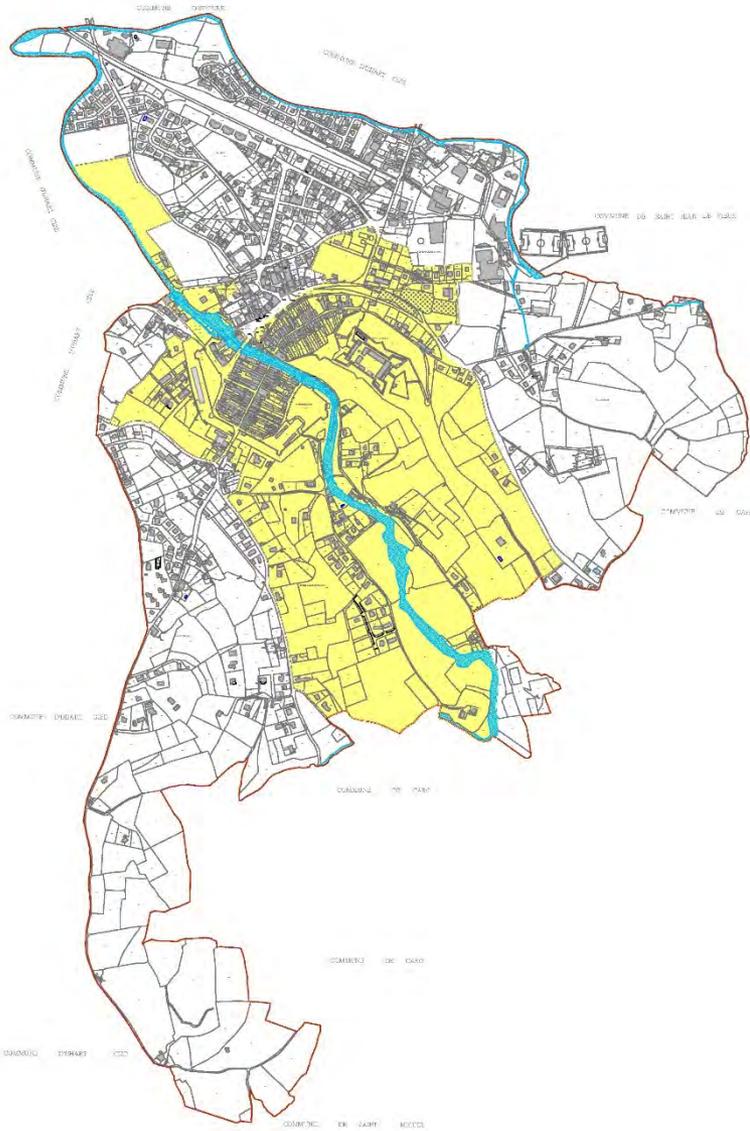
Porte Saint-Jacques à Saint-Jean-Pied-de-Port : protections (n°868-018)



Extrait de l'Atlas des patrimoines - Ministère de la culture et de la communication - 2015

Site inscrit ville de Saint-Jean-Pied de Port  
Décret en date du 29/01/1944 - superficie de 95,4793 ha

Site inscrit

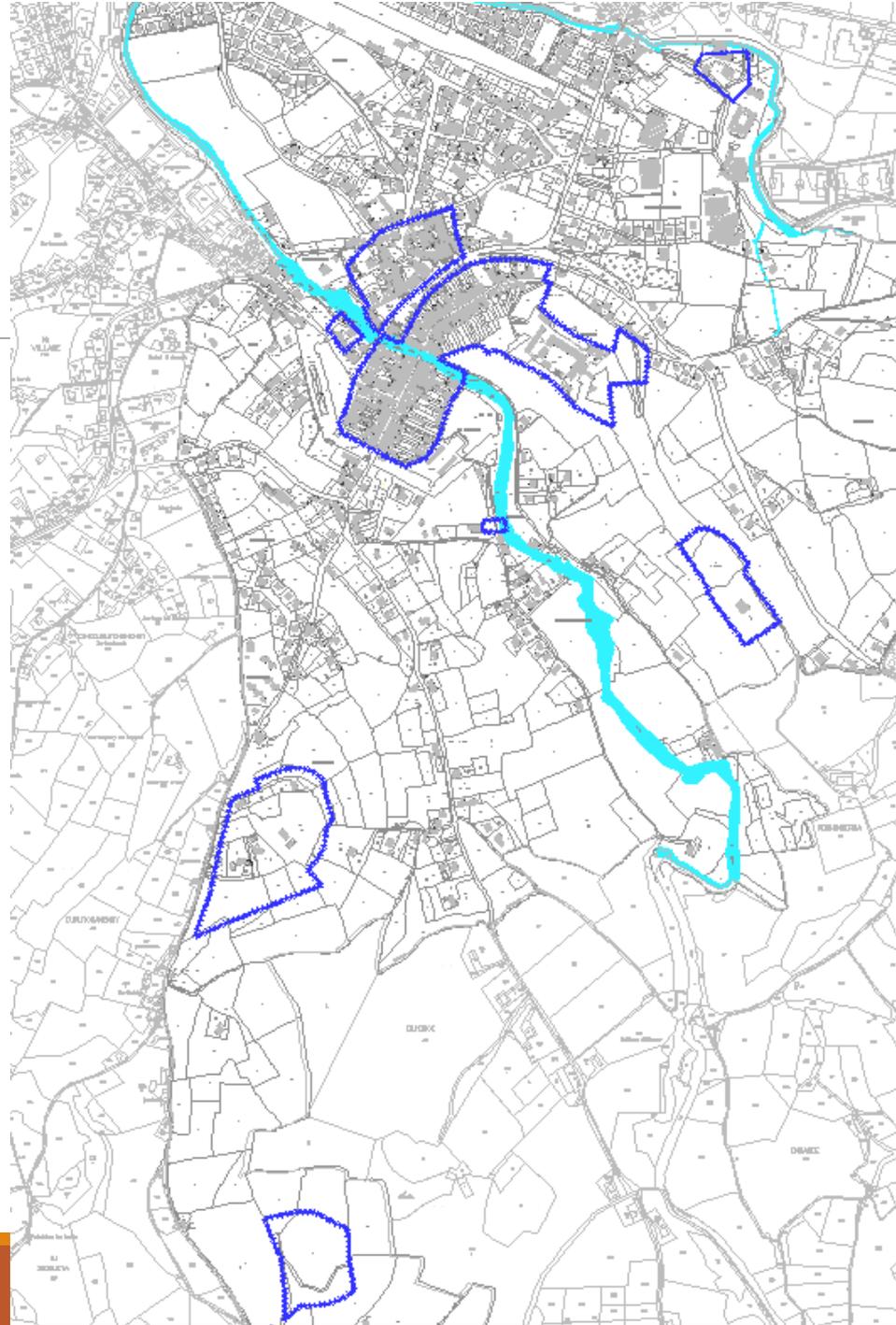




# Les sites archéologiques

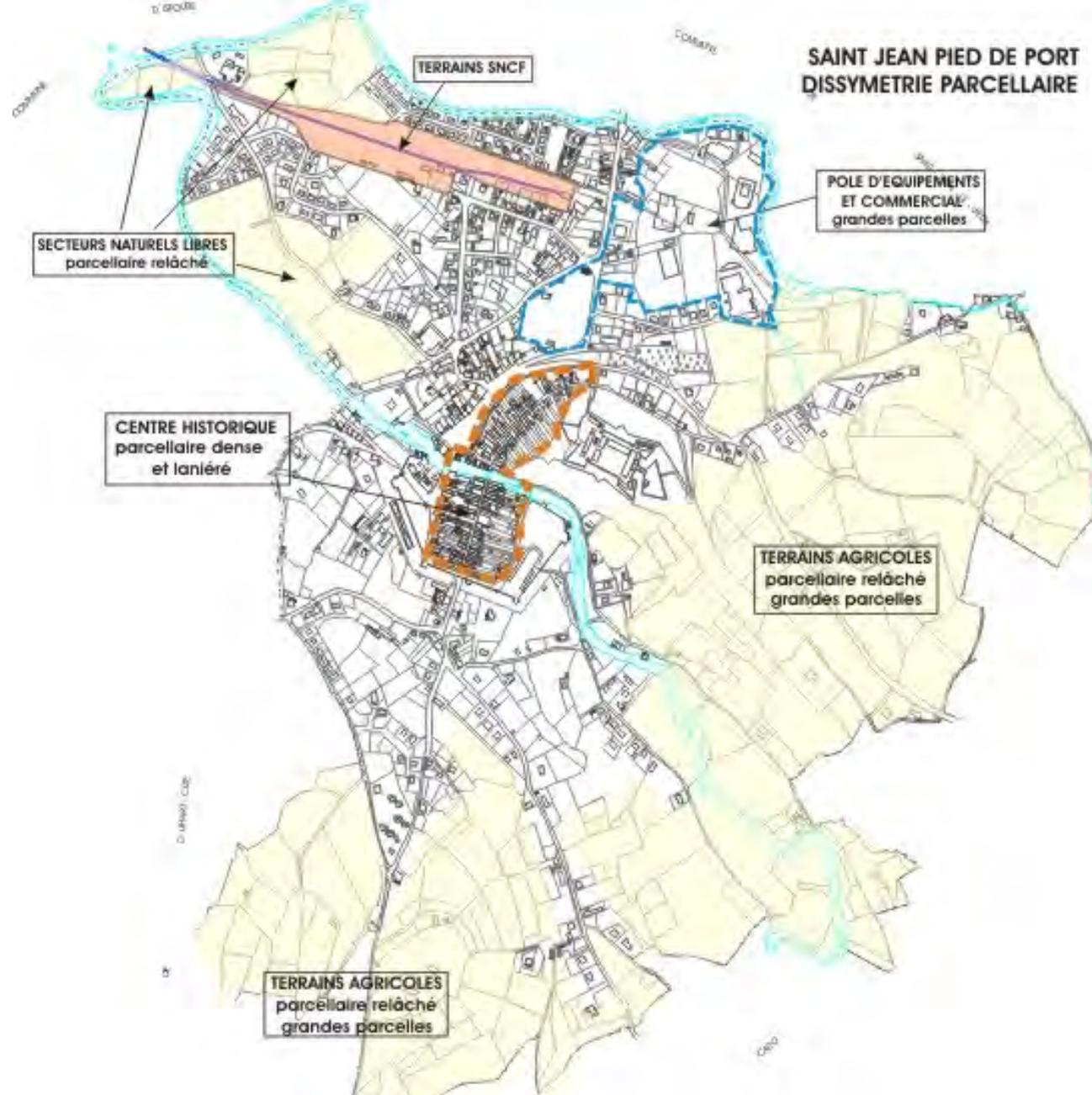
Liste des zones sensibles :

1. Citadelle, Chapelle St-Jacques, Ville haute, Quartier St-Michel : fortifications et bourg médiéval et moderne
2. Quartier d'Ugange : église et cimetière Ste-Eulalie, Moyen Age, habitat, Haut Moyen Age, et moulin
3. Le pont Romain : pont Moyen Age - période récente
4. Moulin d'Uhart : moulin, Moyen Age - période moderne
5. Moulin de Larréa : moulin, moyen Age - période moderne
6. La citadelle : enceinte protohistorique
7. Redoute d'Ithurburua
8. Redoute d'Antonenea





# SAINT JEAN PIED DE PORT DISSYMETRIE PARCELLAIRE

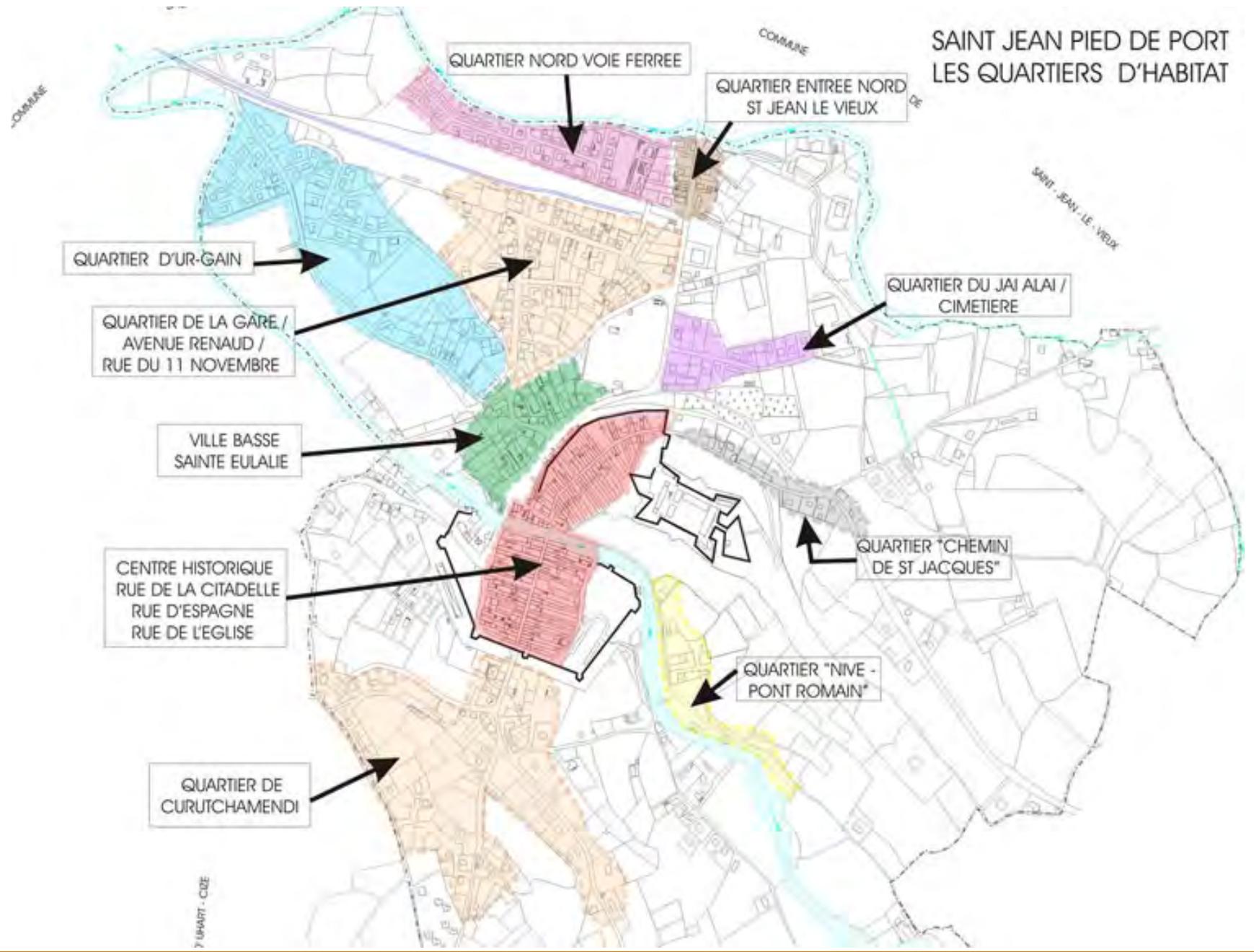


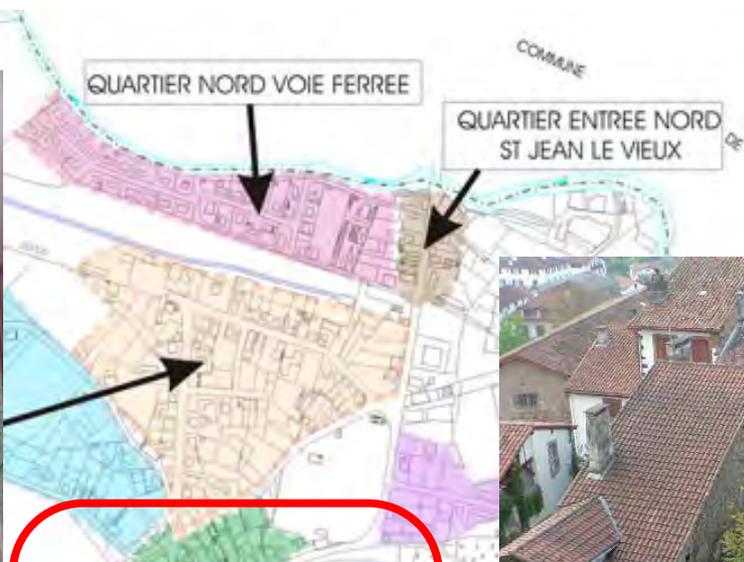
---

## **Les quartiers**

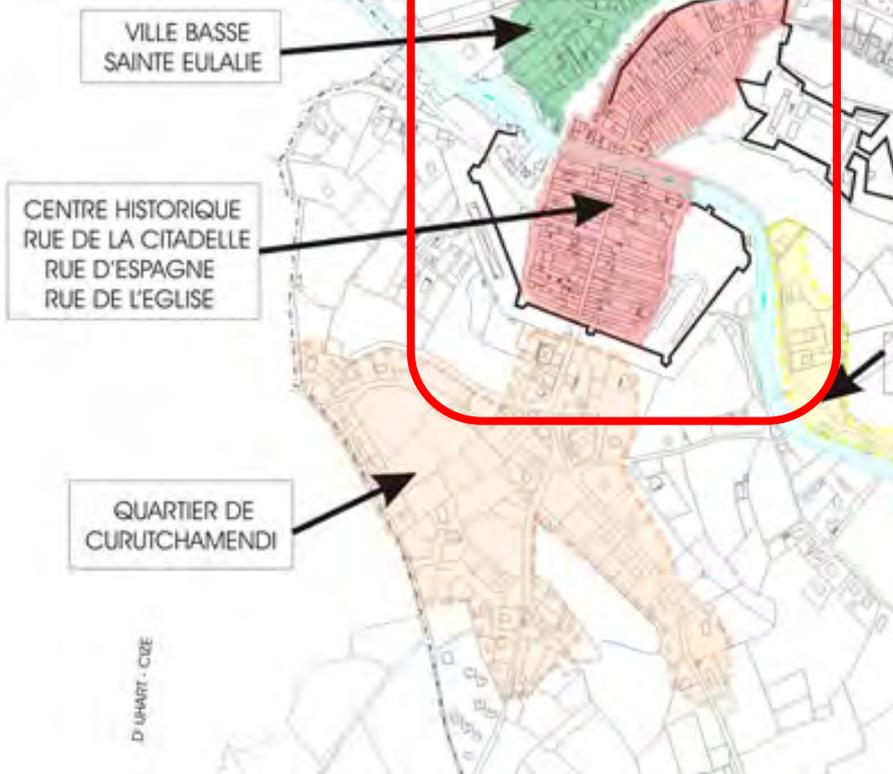


# SAINT JEAN PIED DE PORT LES QUARTIERS D'HABITAT



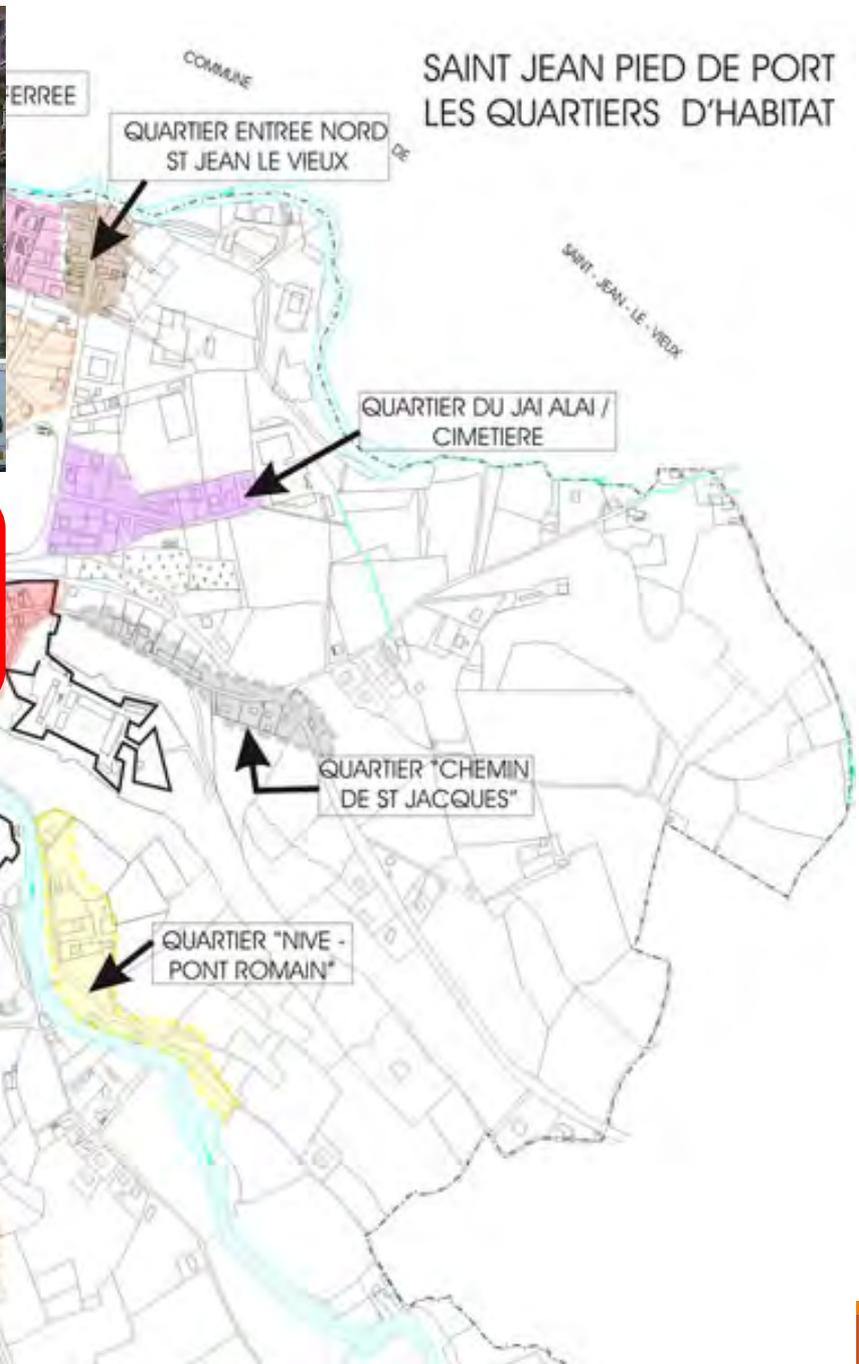


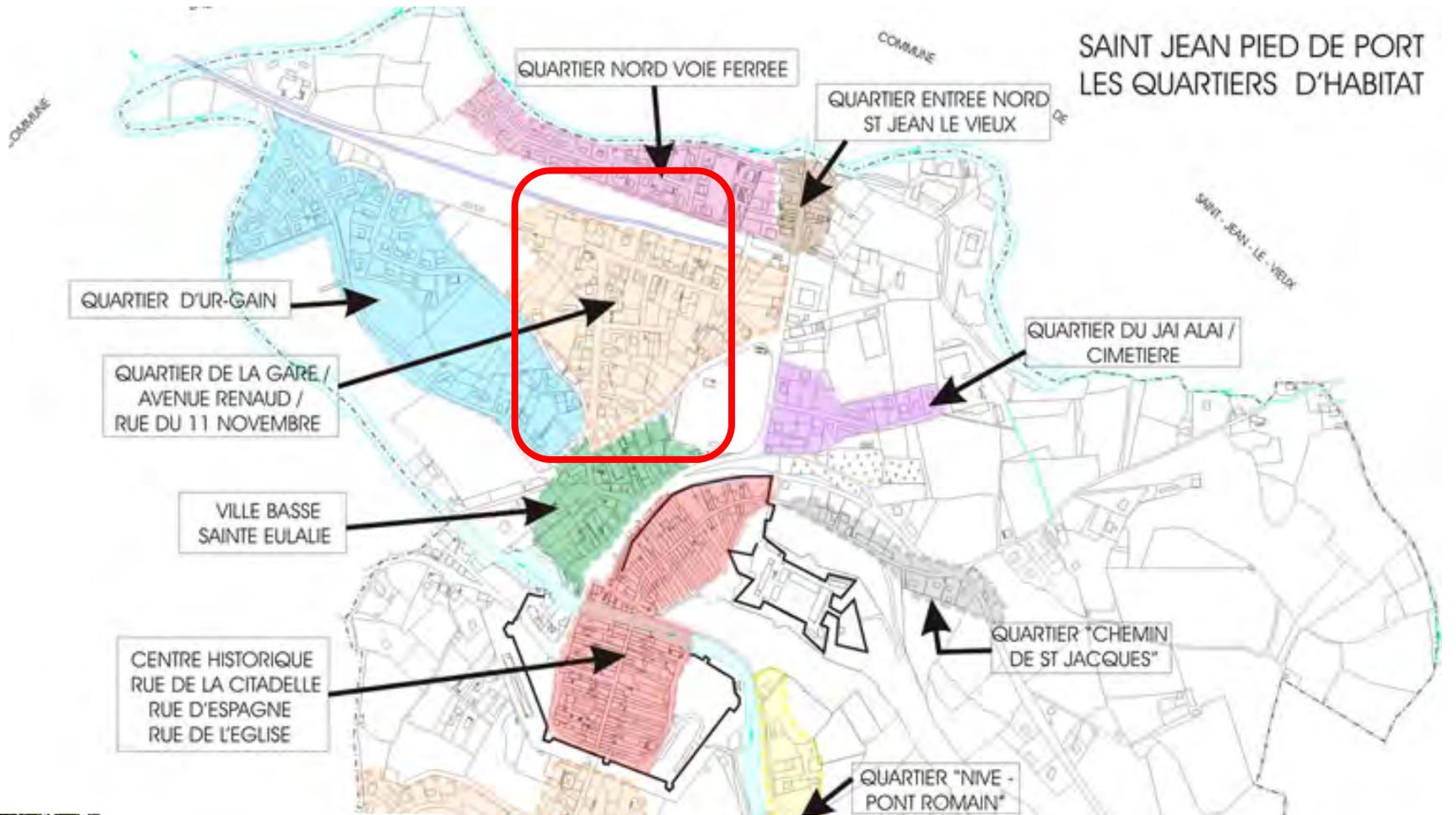
# SAINT JEAN PIED DE PORT LES QUARTIERS D'HABITAT



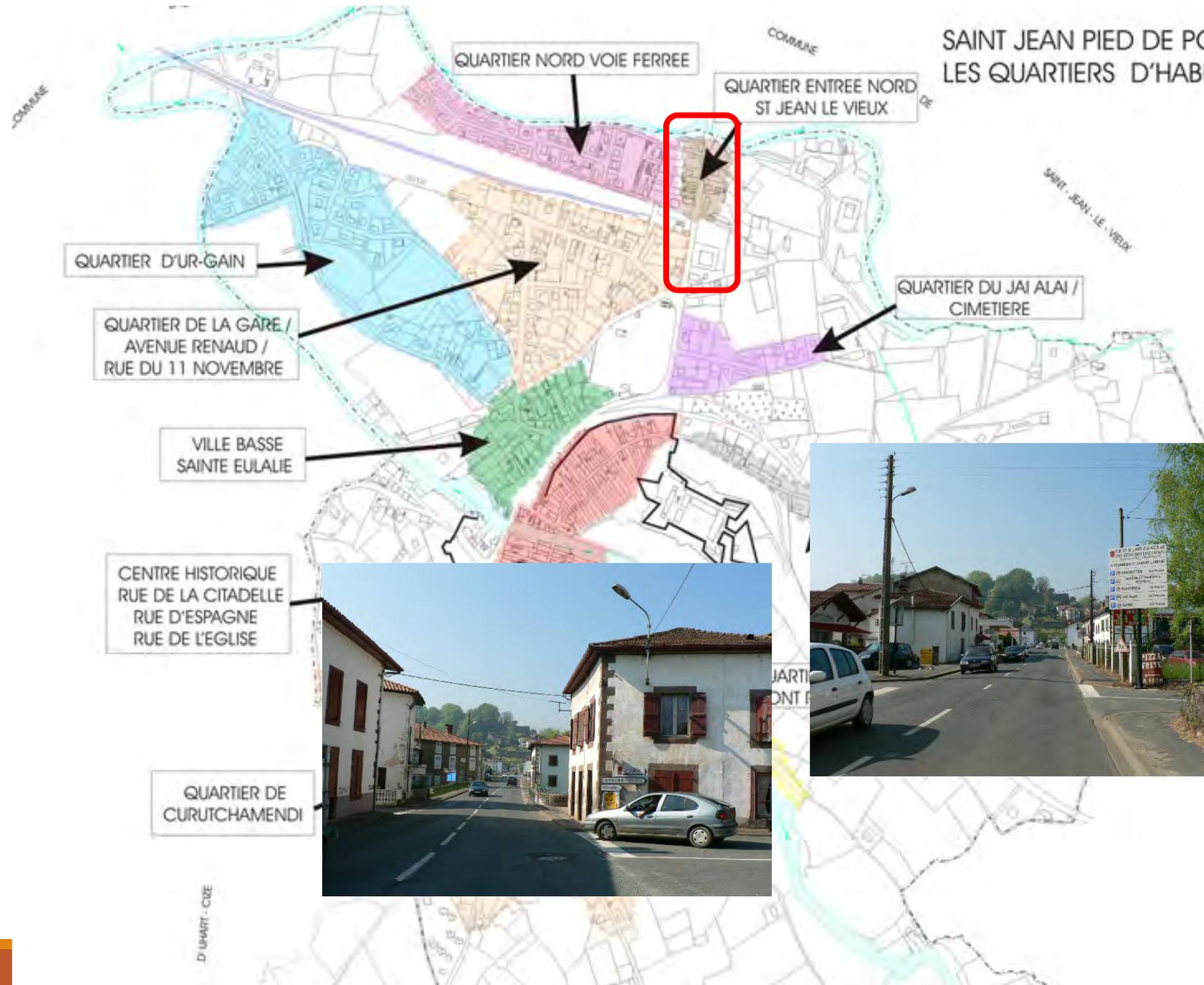


AVENUE RENAUD /  
RUE DU 11 NOVEMBRE





# SAINT JEAN PIED DE PORT LES QUARTIERS D'HABITAT



# SAINT JEAN PIED DE PORT LES QUARTIERS D'HABITAT



---

# **B**

**Situation sociodémographique**

**Situation et évolutions du parc de logements**

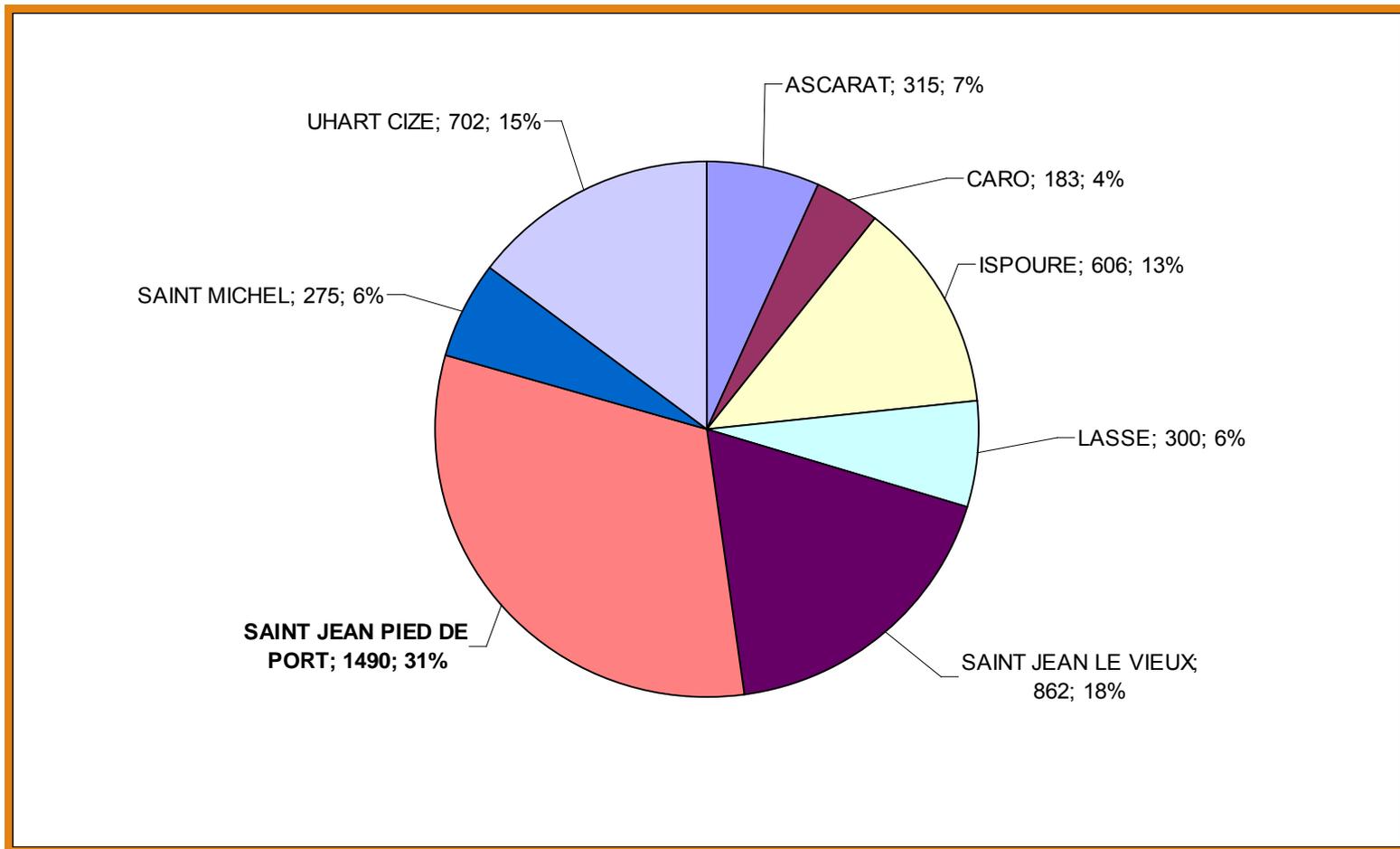


## 2011 : répartition des populations sur le territoire resserré de l'agglomération (8 communes d'Ascarat, Caro, Ispoure, Lasse, St Jean le Vieux, St Jean Pied de Port, St Michel et Uhart-Cize)

### 31 % des habitants sur Saint-Jean Pied de Port

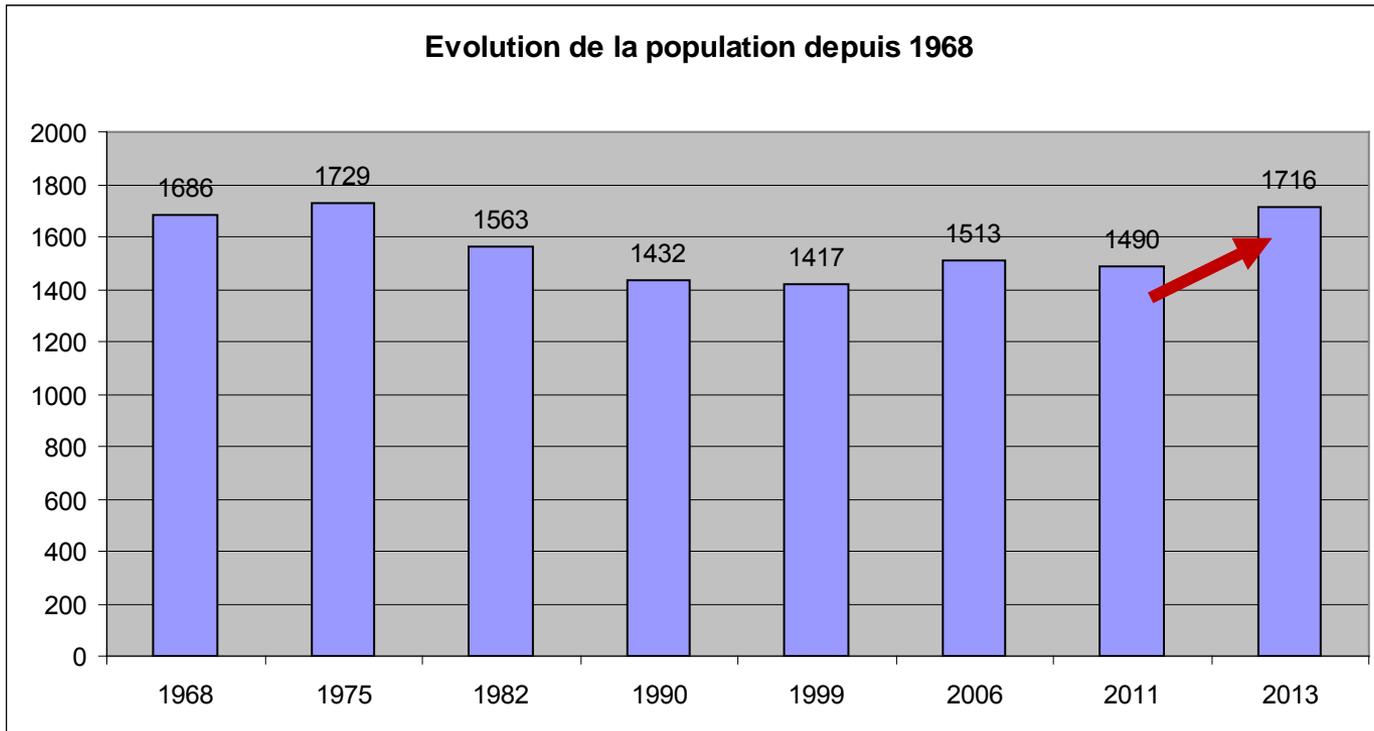
33 % sur Saint-Jean le Vieux et sur Uhart-Cize

57 % sur St Jean Pied de Port, St Jean Le Vieux, Uhart-Cize, Ispoure)

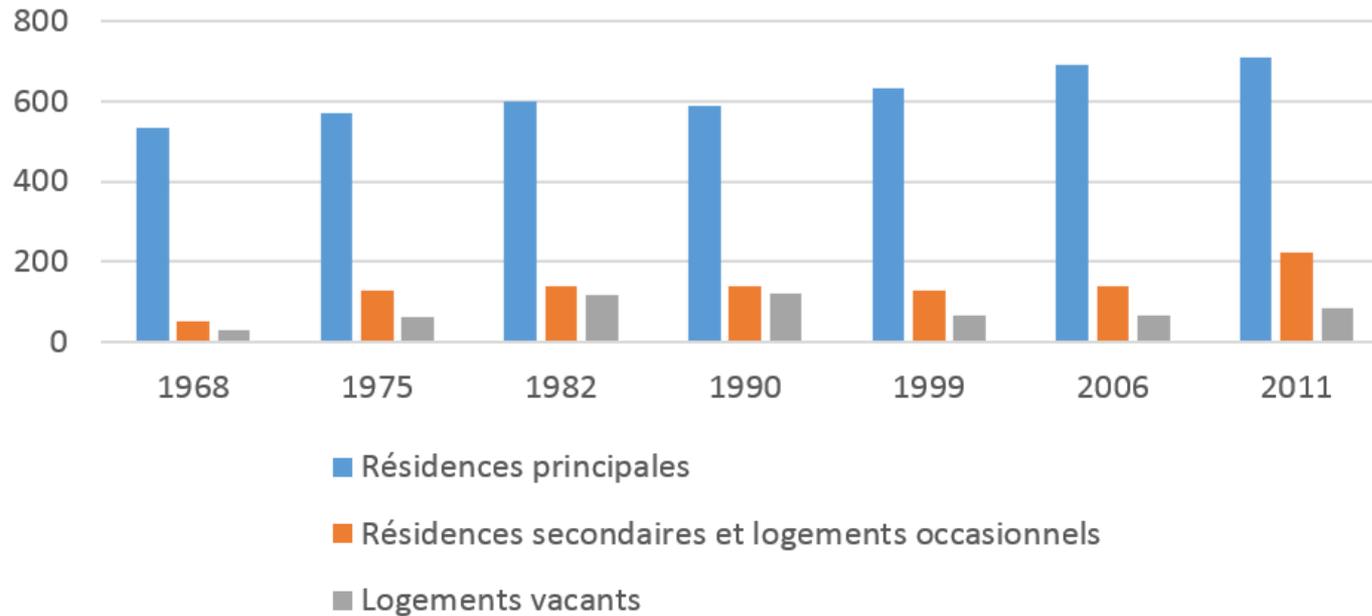


## Saint Jean Pied de Port

---



## Saint Jean Pied de Port évolution du parc de logements



+21 résidences principales  
+ 85 résidences secondaires

## Logements

Evolution positive des logements : + 192 logements de 1999 à 2011

Environ 21 logements commencés/an depuis 2003 (sitadel) - 191 logements commencés entre 2003 et 2012, dont :

41 « individuels purs » (soit 5/an)

148 en « collectifs » (soit 17/an)

**870 résidences principales estimées en 2014**

---

**C**

**Les besoins de la commune**



**Il importe de conforter le rôle de ville-centre par l'accueil de nouveaux habitants :**

- **donner une possibilité aux jeunes de rester sur le territoire en permettant une constructibilité raisonnée dans le cadre urbain existant**
- **permettre aux personnes isolées / âgées de trouver un logement adapté à leur situation**

**La commune envisage un rythme de croissance de sa population de 1 à 2 % par an sur les dix ans à venir.**

**Avec un taux de croissance de 1,50 % annuel, la commune envisage d'accueillir un maximum de 275 habitants supplémentaires d'ici 2025**

**Pour cela elle se donne comme objectif une capacité d'environ**

**140 résidences principales,**

**soit environ 200 logements au total (y compris les résidences secondaires).**

---

# D

**Estimation de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis 10 ans**

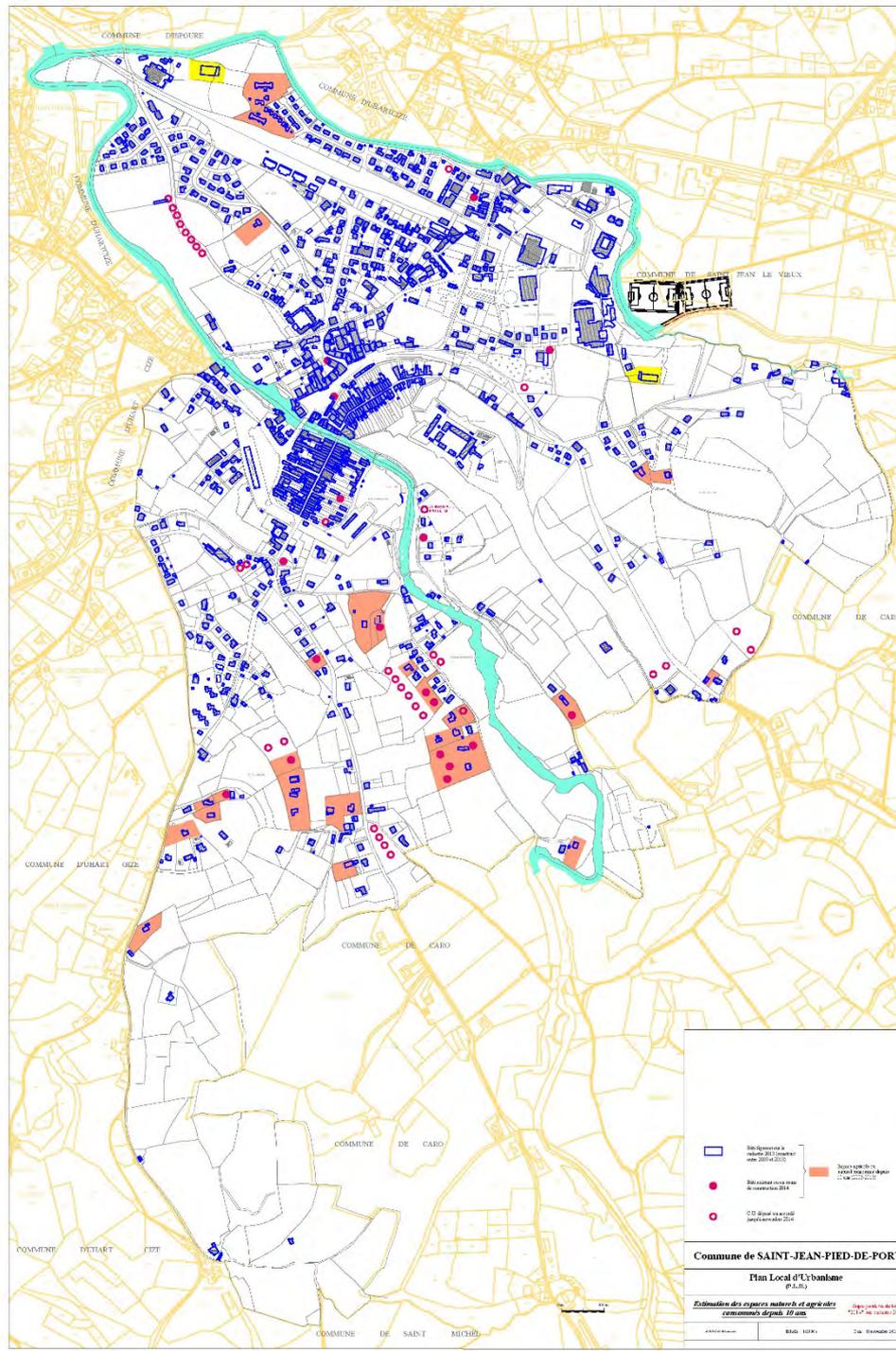


## Consommation des espaces naturels depuis 10 ans

estimation réalisée sur la base de la comparaison des cadastres 2003/2013 et prise en compte des constructions récentes et en cours

TOTAL CONSOMME = 9 ha

Dont 8,4 ha consommés pour l'HABITAT



 Espace agricole ou naturel consommé depuis 10 ans (2003-2013)

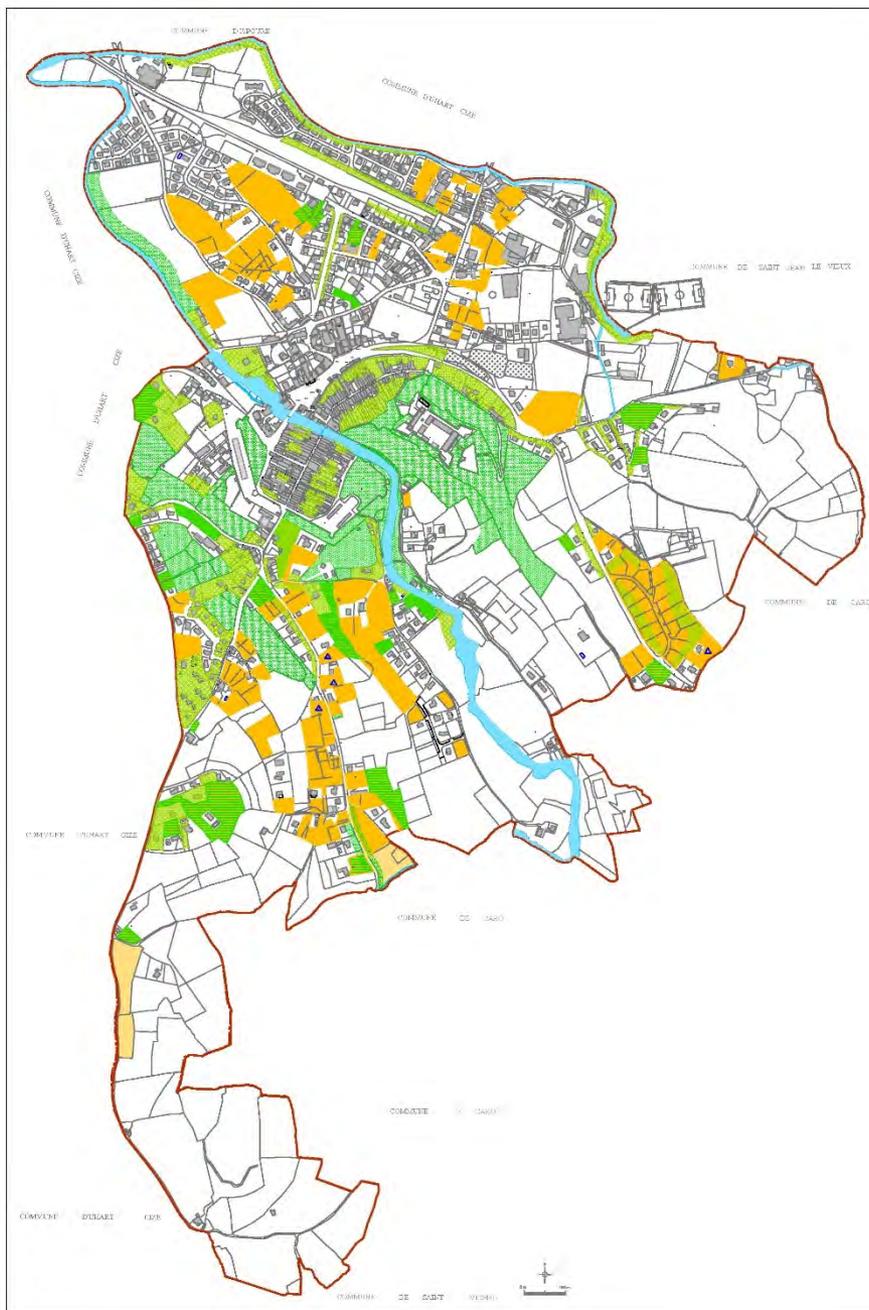
---

# **E**

**Estimation des capacités d'accueil de la commune sur la base du projet de PLU**  
**Qualification des espaces résiduels**







Résiduel en jardins = 6,1 ha  
(usage jardin, associé à l'habitation,  
identifiés en sus des espaces verts protégés  
projet PLU / AVAP

---

**F**

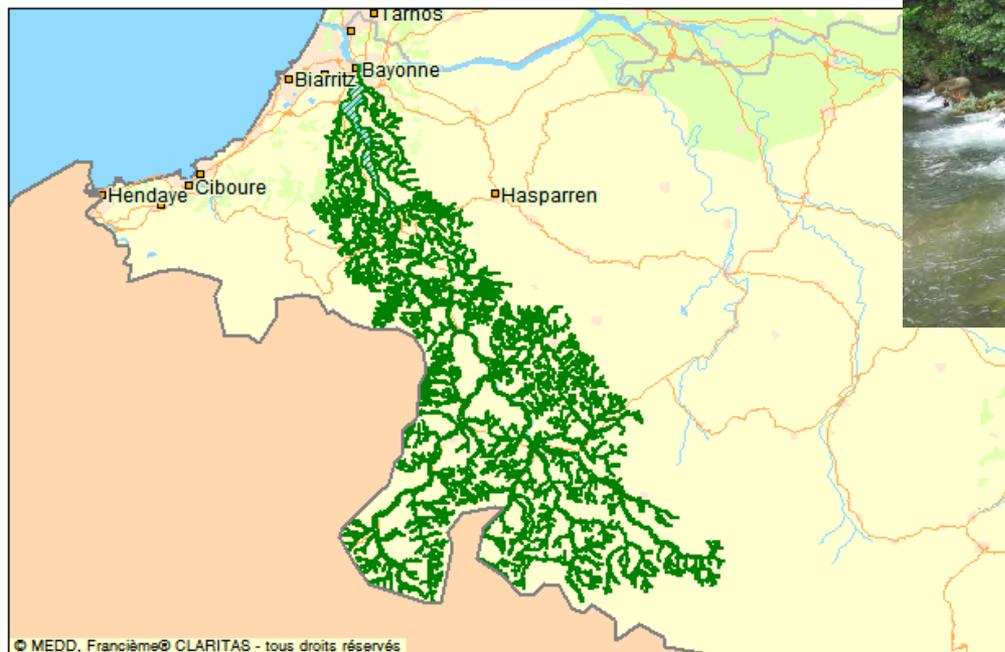
**Enjeux environnementaux identifiés**



# NATURA 2000 – LA NIVE



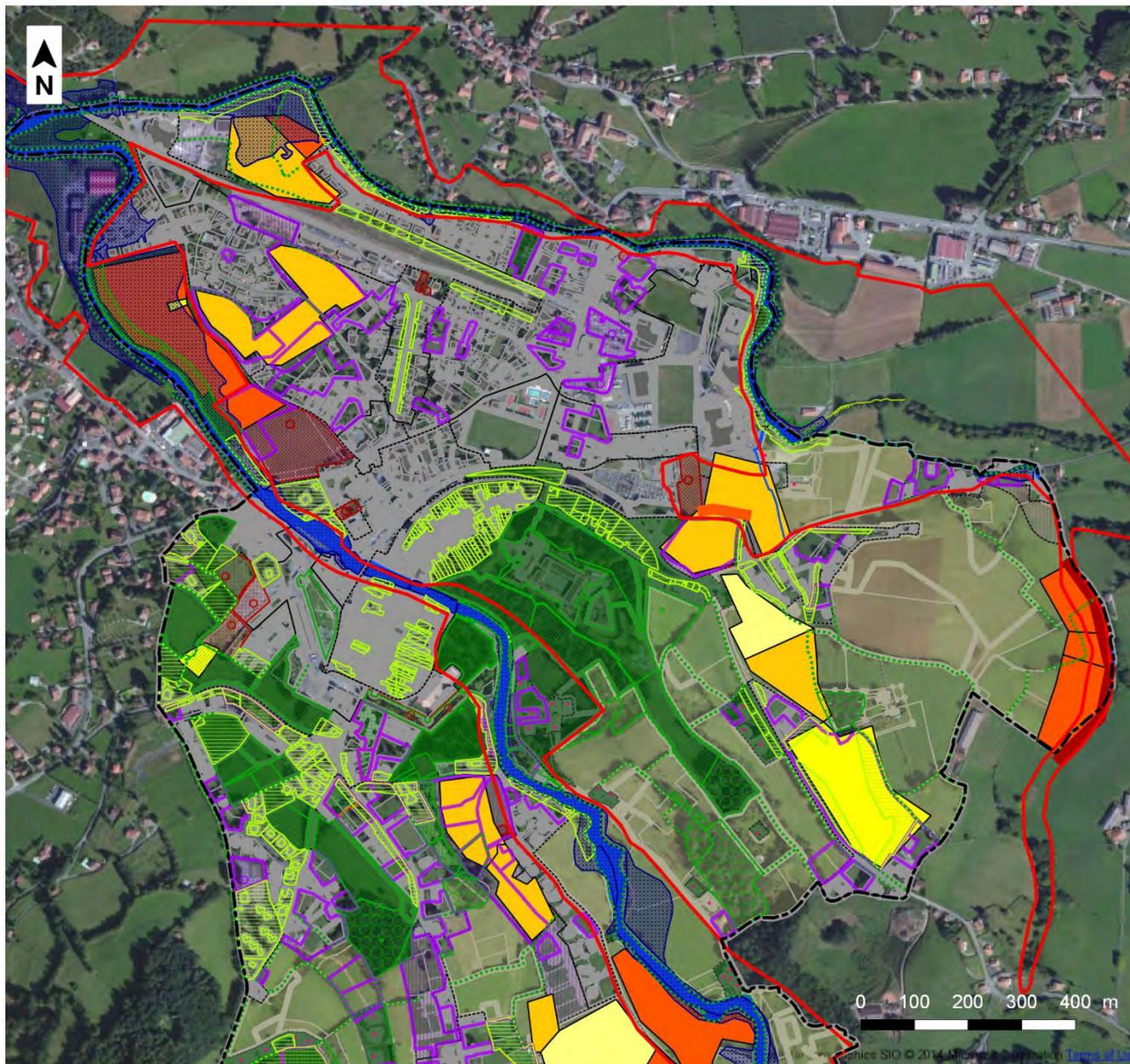
-  Site natura 2000
-  commune
-  département
-  région
-  réseau routier
-  zone urbaine
-  zone boisée
-  hydrographie



## Dimensions de la carte :

Largeur : 97 km  
Hauteur : 63 km





## Zonage provisoire

PLU Saint Jean Pied de Port  
 Novembre 2014

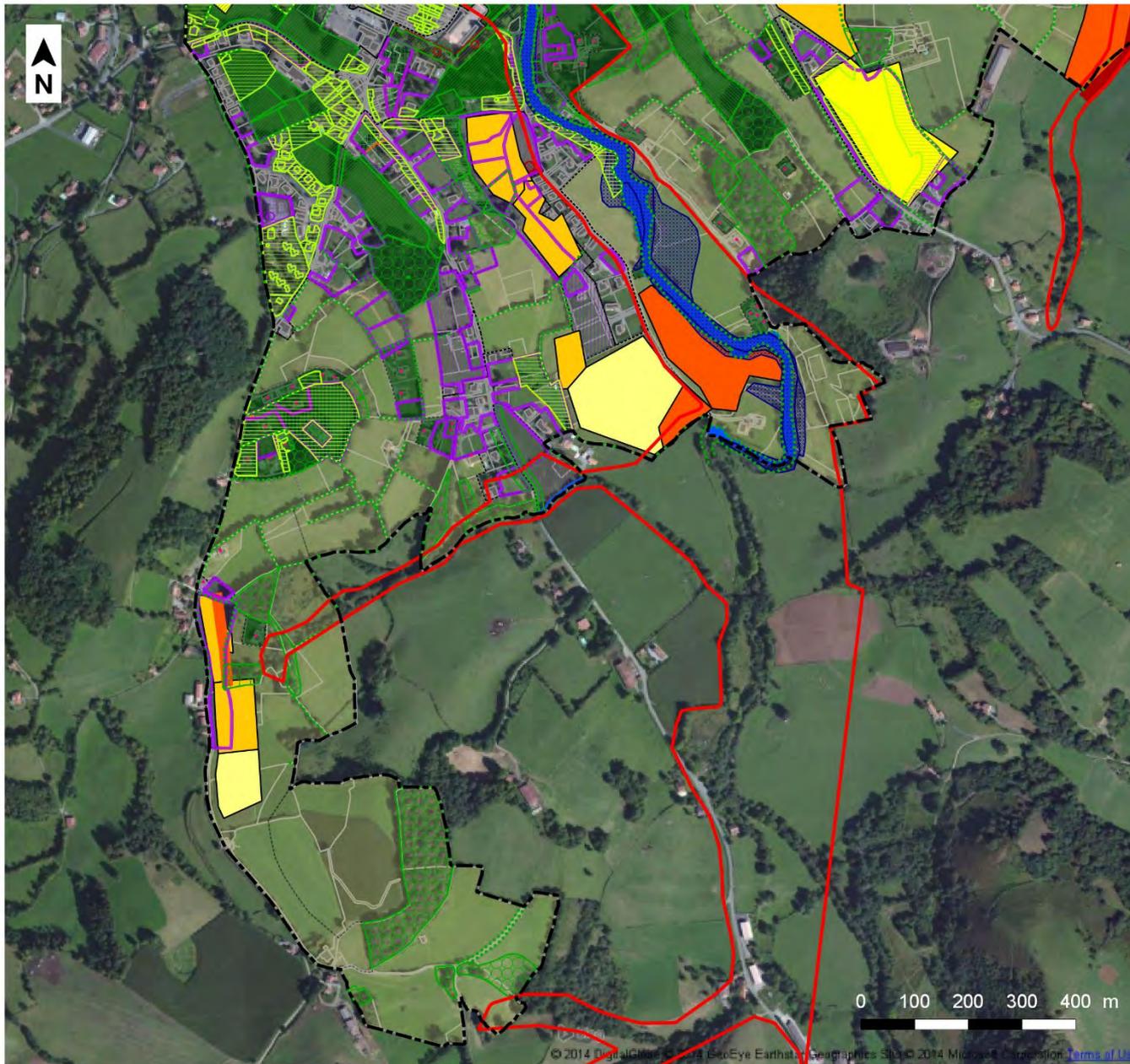


-  Zone 1AU et 2AU
-  Zone N
-  Haies
-  Jardin
-  Périmètre Natura 2000
-  Espace arboré
-  Espace vert
-  Résiduel Habitation
-  Résiduel constructible
-  EBC
-  Zone inondable
-  Hydrologie

### Enjeux secteurs prospectés 2012

-  Très faible
-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Majeur

Source - Zonage Gheco, DREAL, Bing  
 Réalisation Simethis



# Zonage provisoire

PLU Saint Jean Pied de Port  
 Novembre 2014



-  Zone 1AU et 2AU
-  Zone N
-  Haies
-  Jardin
-  Périmètre Natura 2000
-  Espace arboré
-  Espace vert
-  Résiduel Habitation
-  Résiduel constructible
-  EBC
-  Zone inondable
-  Hydrologie

## Enjeux secteurs prospectés 2012

-  Très faible
-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Majeur

Source - Zonage Gheco, DREAL, Bing  
 Réalisation Simethis

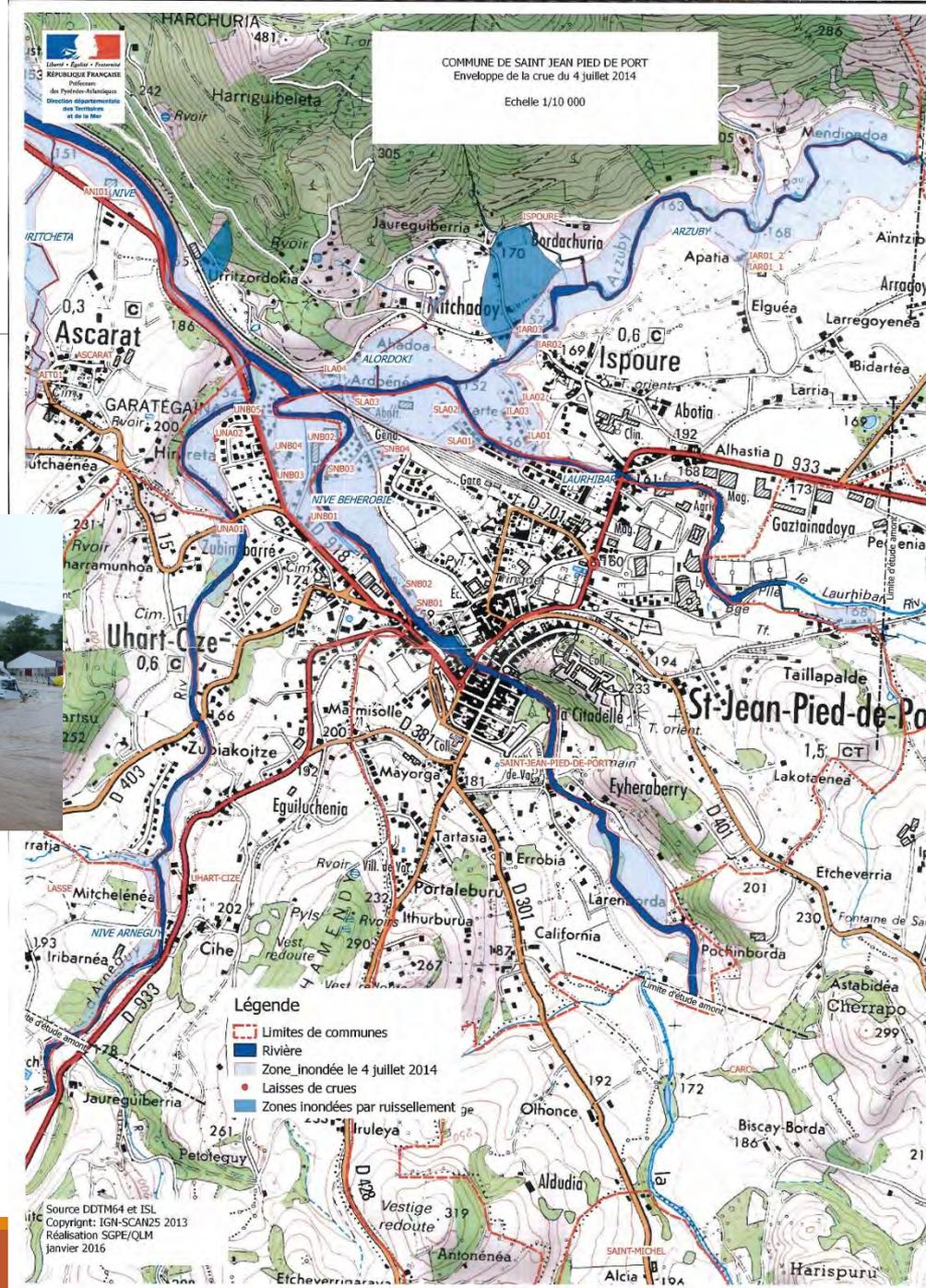
---

**G**

**La zone inondable**



# Carte de la crue juillet 2014



---

**Le PLU organise le développement d'une commune** en fixant les règles d'urbanisme du territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales.

# **LES NOUVEAUTES**

## **L'application du nouveau Code de l'Urbanisme**

---

### **OBJECTIFS PRINCIPAUX:**

**Préserver de l'espace résidentiel à la mesure du besoin en logements et de sa diversité/mixité**

**Protéger l'activité et des terres agricoles**

**Préserver la planète : la lutte contre l'étalement urbain, la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles, sylvicoles**

**Protéger les paysages et le patrimoine**

# OBLIGATIONS DE LA **LOI ALUR** (24 mars 2014)

---

**Identification des espaces agricoles et naturels  
consommés depuis 10 ans (RP)**

**Estimation du résiduel constructible**

(= « dents creuses ») des possibilités de densification et de mutations  
d'espaces (friches, mutations de bâtiments commerciaux, vacants, etc)

**Le PLU doit fixer les objectifs chiffrés de modération de consommation  
des espaces agricoles**

**Volets « paysage » et « continuités écologiques »**

# Créer des droits...et partager l'usage du territoire

---

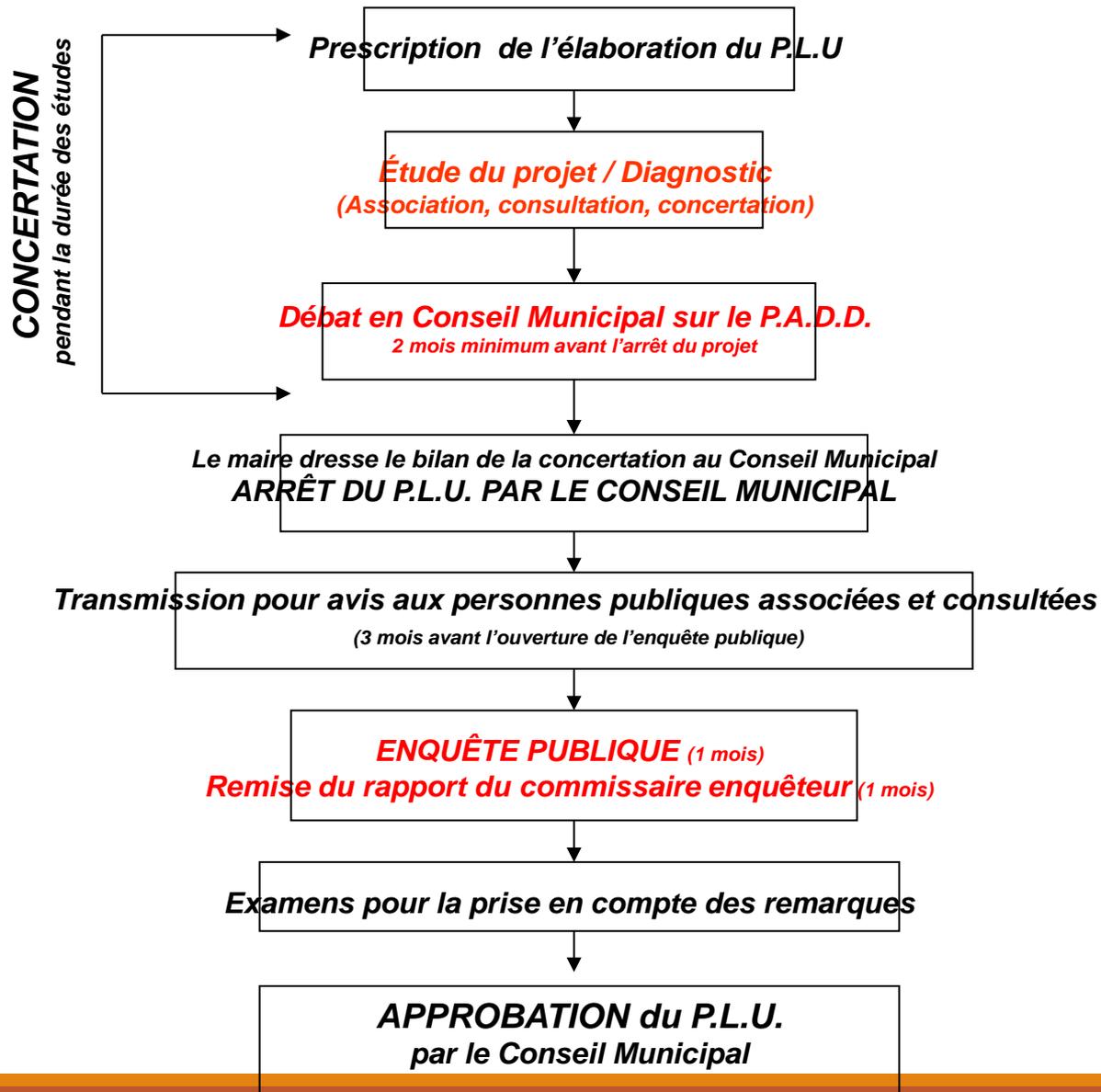
## **4 types de zones:**

- « U », urbaines**
- « AU », à urbaniser**
- « A » agricoles**
- « N » naturelles**

**concertation tout au long de l'élaboration du P.L.U.**

**débat du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) avant l'arrêt du P.L.U.**

# PROCEDURE : LES ETAPES DU P.L.U.



# Commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT



Réunion d'information et de concertation du 11 juillet 2016



**L'AVAP, AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET  
DU PATRIMOINE**

# QU'EST-CE QU'UNE AVAP ?

Les **A.V.A.P.** (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) remplacent les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) **en application de la loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

« *Art. L. 642-1.* – Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. »

« Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. **Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme**, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

« **L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.** »

## Article 28 sur les AVAP

« *Art. L. 642-2.* – Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

« – **un rapport de présentation des objectifs de l'aire.** Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;

« – **un règlement comprenant des prescriptions ;**

---

« – et **un document graphique** faisant apparaître le périmètre de l'aire, **une typologie des constructions**, les **immeubles protégés**, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

---

« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

« – **à la qualité architecturale** des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'**à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains** ;

---

« – **à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère** des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.



# L'AVAP, POUR UNE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Le volet développement durable :

Doivent être intégrées au règlement de l'AVAP des règles définissant les conditions d'intégration :

-des **dispositifs d'économie d'énergie** : isolation, menuiseries étanches, pompes à chaleur...

- et des **dispositifs de production d'énergie renouvelable** : panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, énergie éolienne...

# L'AVAP, POUR UNE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## L'objet de l'AVAP :

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable ».

Le **champ patrimonial** couvre les intérêts :

- culturel,
- architectural,
- urbain,
- paysager
- historique,
- archéologique.

# POURQUOI UNE AVAP?

- **Clarifier la situation et départager ce qui relève du patrimoine ou non,**
- **Hiérarchiser le niveau d'intérêt du patrimoine,**
- **Faire partager les choix d'ensemble à la population et aux investisseurs,**
- **Harmoniser l'ensemble bâti traditionnel et réduire les erreurs de gestion de l'aspect urbain et architectural,**
- **Favoriser l'apport des aides financières relatives aux sites protégés (ANAH, OPAH),**
- **Obtenir l'appui de la Fondation du Patrimoine,**
- **Appliquer la défiscalisation Loi Malraux.**

# UN DISPOSITIF EVOLUTIF

## Des dispositions

- d'adaptation mineure du règlement,
- de recours,
- de modification ou de révision,

...sont prévues par le législateur.

*Plus de recommandations, jugées  
ambiguës en terme d'application*

## PROCEDURE :

- **Délibération** pour la mise à l'étude
  - Etudes, mises au point, commissions communales ou techniques et Commission Locale de l'AVAP, confection du dossier administratif
  - CONCERTATION
  - Avis de la Commission Locale de l'AVAP
  - **Arrêt par délibération** du Conseil Municipal
  - Examen conjoint des **personnes publiques associées** (2 mois);
  - sollicitation de l'Autorité Environnementale
- 
- Passage en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)**
  - **Enquête publique**
  - Avis de la Commission Locale de l'AVAP
  - **Création de l'AVAP** par délibération du Conseil Municipal après accord du Préfet

# **LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP, dite « CL-AVAP »**

# LA COMMISSION LOCALE de l'AVAP

## Commission de suivi

« L'instance consultative (...), dénommée **commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, comporte un nombre maximum de quinze membres

- « • *des représentants de la collectivité territoriale;*
- « • *le préfet ou son représentant ;*
- « • *le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;*
- « • *le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;*
- « • *ainsi que des personnes qualifiées, (& )*
  - *au titre de la protection du patrimoine*
  - *au titre des intérêts économiques concernés ».*

### **Missions :**

- Assurer le **suivi de la conception** et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une **adaptation mineure** des dispositions de l'AVAP.

---

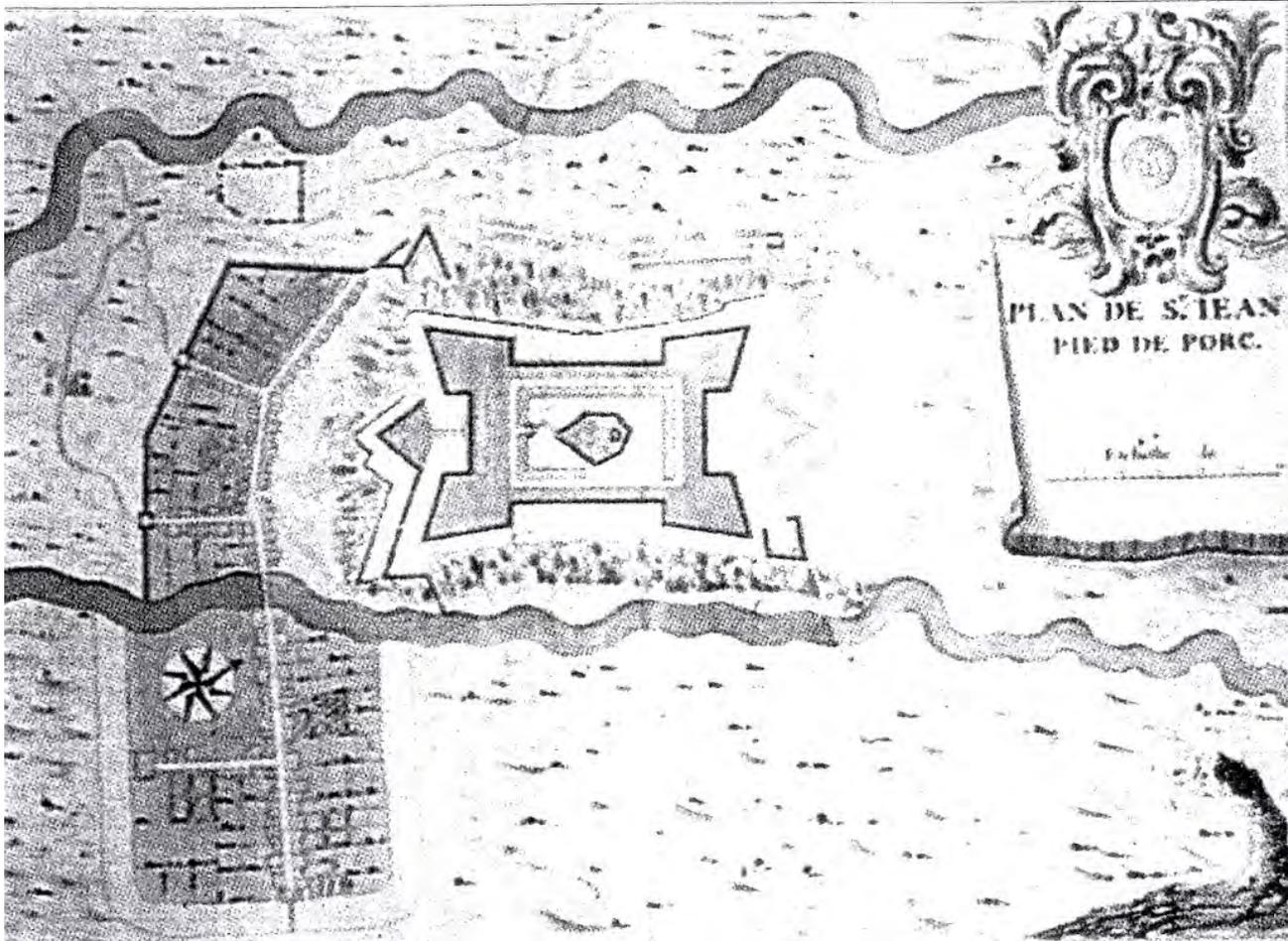
## **Éléments historiques, morphologie urbaine**

**SAINCT IEFAN DE PIE DE PORT**  
1604



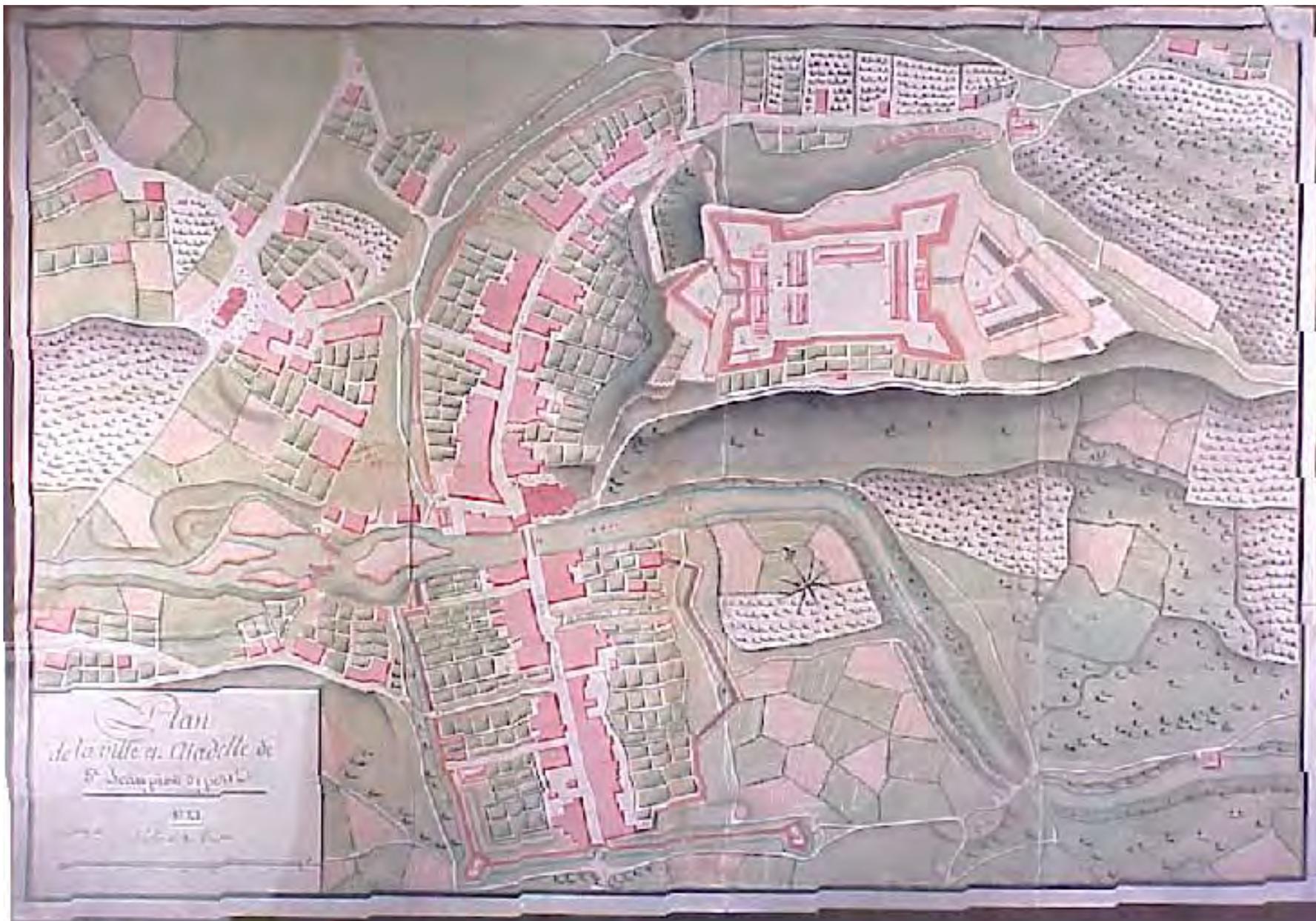
Christophe Berthaud, Paris

## Le bourg castral

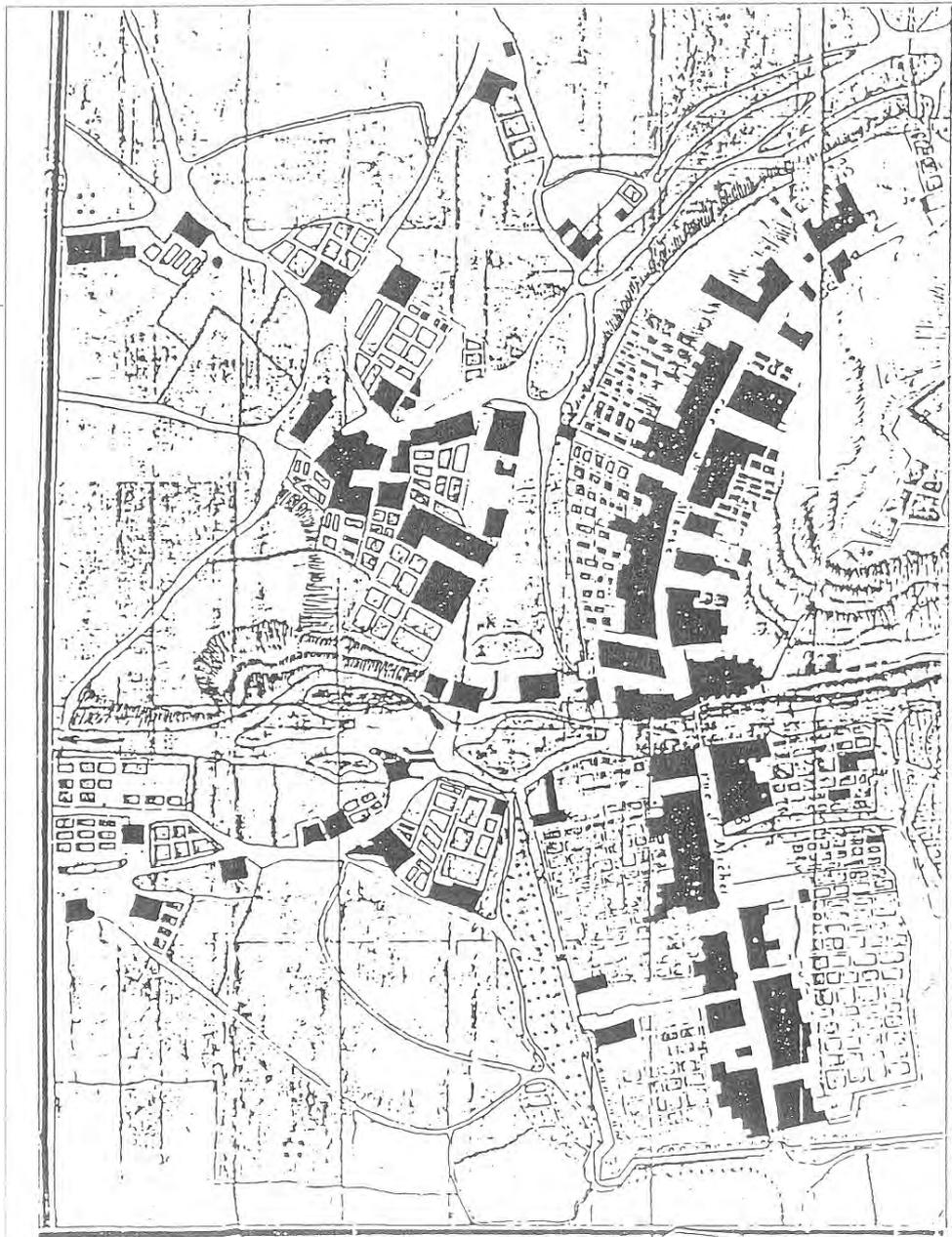


Plan de la ville au 18<sup>ème</sup> siècle.

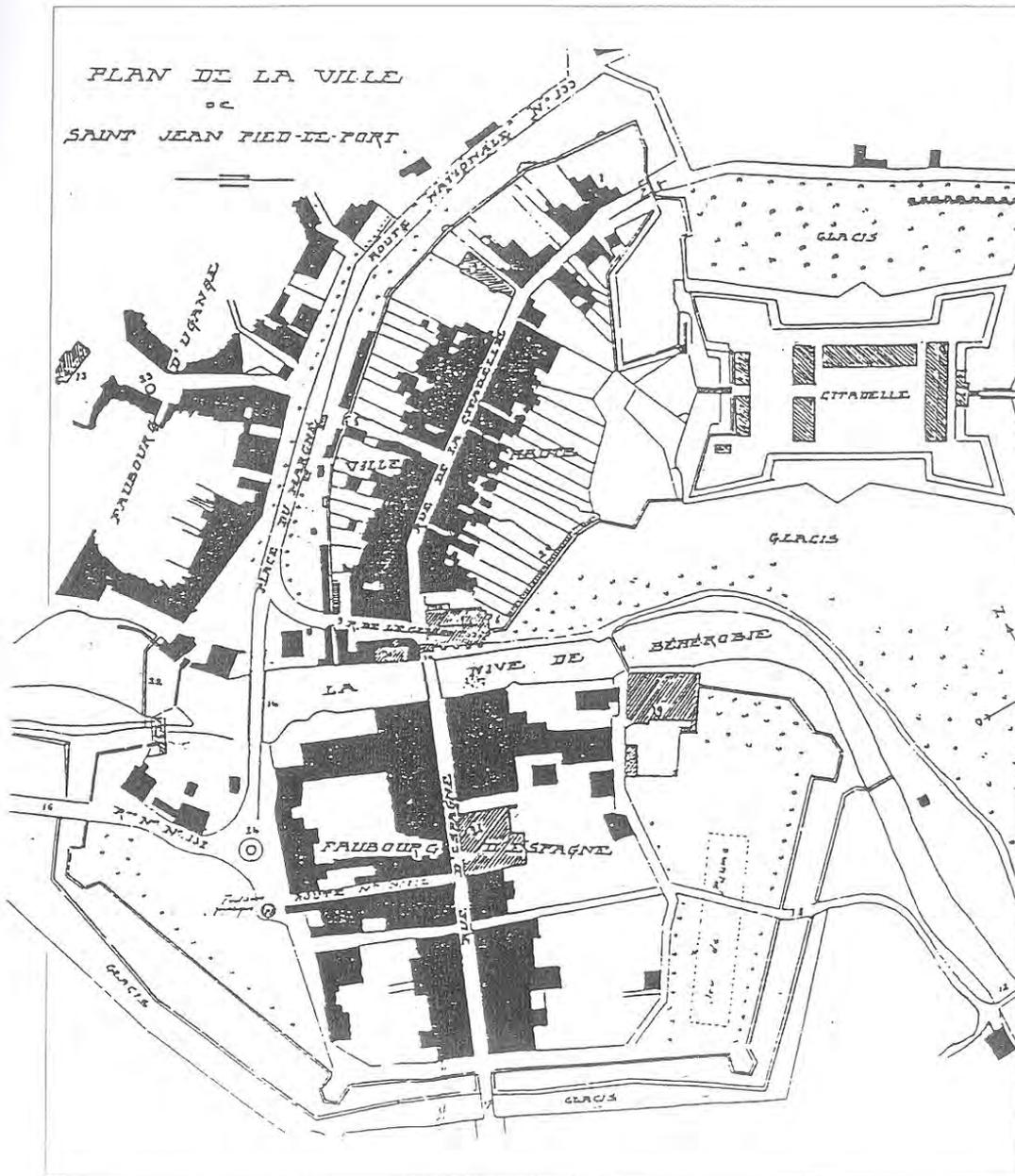
Ce plan fait apparaître les vestiges du château fort au sein de la nouvelle citadelle ainsi que le mur d'enceinte de la ville haute et l'enceinte simplement terrassée de la ville basse – Référence : Guide Gallimard



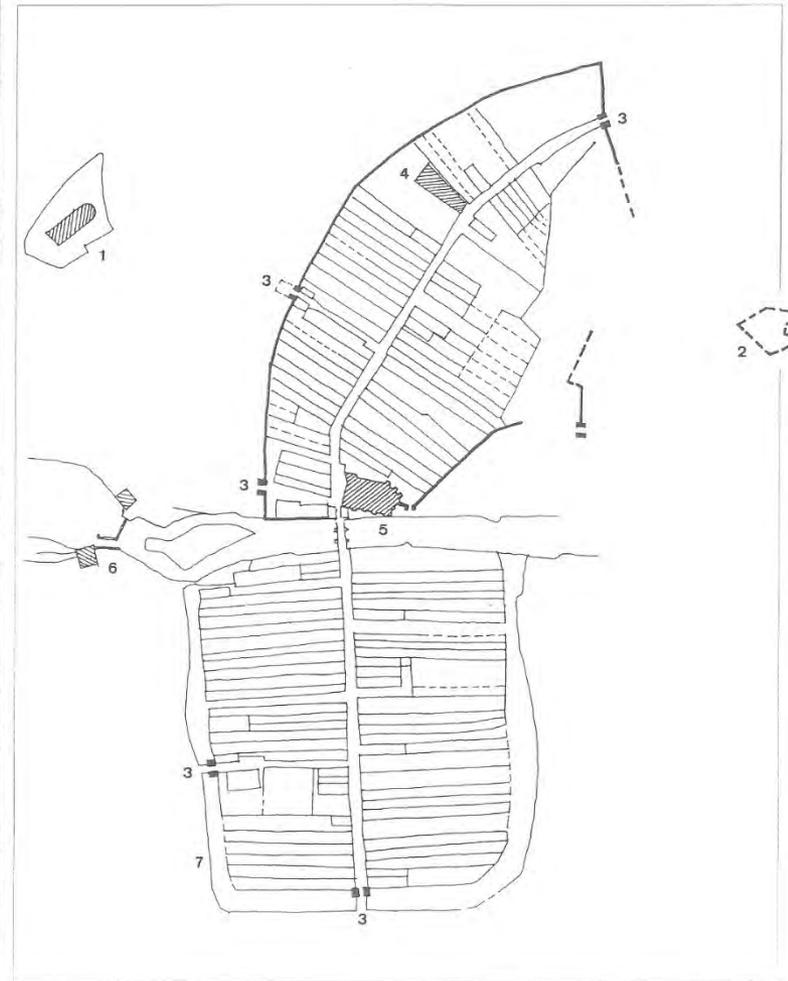
*Saint Jean Pied de Port, plan 1773*



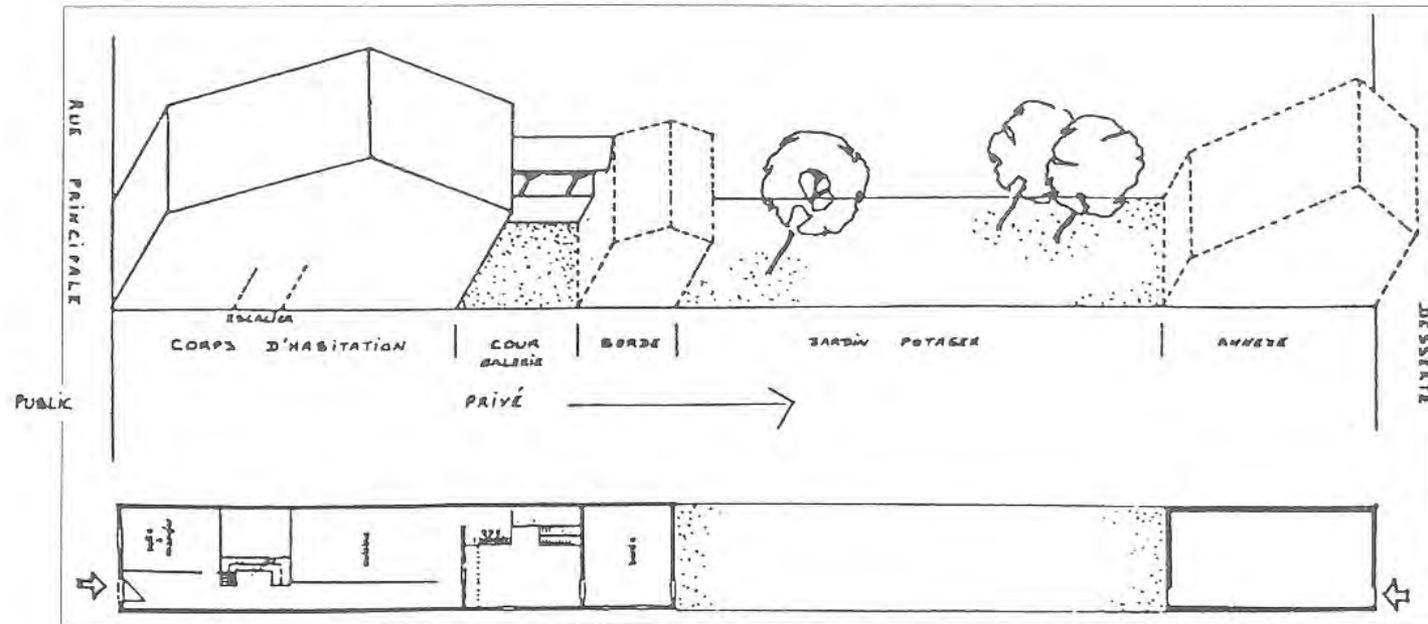
Plan de la ville en 1753  
Source : CEREL ARIM Aquitaine



Plan de la ville en 1912  
Source : CEREL ARIM Aquitaine



La structure parcellaire de la ville médiévale : restitution partielle d'après les plans du 18<sup>e</sup> siècle.  
1 - église Sainte-Eulalie. 2 - ancien château. 3 - portes de l'enceinte. 4 - prison des évêques.  
5 - église Sainte-Marie. 6 - moulins. 7 - fossés de la ville basse.



*Organisation du bâti et du jardin sur une parcelle type.  
La construction de l'annexe en fond de parcelle résulte d'une évolution récente  
ayant pour conséquence la fermeture du paysage urbain.*

*Document ARIM.*



# Typologie du bâti



MONIQUE

boutique MONIQUE

IKUXIA  
LIBURU  
MARBES

L&DL













ESPAÑAKO  
CALLEA

7

















  
**RUE PIÉTONNE**  
de 12h00 à 18h30

HOTEL  
L'UNION-COOPÉRATIVE

  
100m



  
RUE PIÉTONNE  
de 12h00 à 18h30



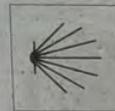
Au titre de la convention internationale  
pour la protection du patrimoine culturel et naturel  
**LES CHEMINS DE SAINT-JACQUES DE COMPOSTELLE**  
en **FRANCE**  
ont été inscrits par  
**l'UNESCO**

sur la liste du Patrimoine Mondial  
afin qu'ils soient protégés au bénéfice de toute l'humanité.

**LA PORTE SAINT-JACQUES**  
**JONDONI JAKOBE ATEA**

et les autres monuments notables inscrits à ce titre étaient des jalons  
sur les routes qu'empruntèrent au moyen-âge d'innombrables pèlerins.

- MCMXCVIII -  
- 1998 -











1749

MINERAUX "La Topaze" FOSSILES



†  
IESVS IHS 1731  
RAMON D DELICAGARAY

48

2

46







CENTRAL HOTEL

RESTAURANT *Le Central* HOTEL



CHEMIN  
MAYORGA

2





Le Chai Saint-Jean  
Vins Fins  
Spiritueux  
Champagne  
Café Chocolat  
Cordon  
Vins de France  
Produits Régionaux  
Coffrets Cadeaux  
LIVRAISON  
59.37.11.11

Le Chai Saint-Jean

7607 YG 64

59 11 64



Clacha  
Sangria  
maison

Bar Lizarra

Pizzeria Restaurant



1111  
1888



EL. LETCHÉO  
& RESTAURANT

13





1911

10











21

23

5



EXPO  
MÉRIE

AUTO  
ECOLE  
**GOENAGA**  
AMBULANCE  
TAXI

1700

39  
1639

**LOUER**  
BUREAU 35 m<sup>2</sup>  
LOCAL 26 m<sup>2</sup>  
59 47 16 84  
DEFENSE  
AFFICHER

**ST-JEAN-PIED-DE-PORT**  
Programme des festivités  
du 25 au 31 août 2008

**JEUDI 28 AOÛT**  
Fête de la Vierge - Fête de la Musique - Fête de la Danse - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie

**JEUDI 28 AOÛT**  
Fête de la Vierge - Fête de la Musique - Fête de la Danse - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie

**VENDREDI 29 AOÛT**  
Fête de la Vierge - Fête de la Musique - Fête de la Danse - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie

**SAMEDI 30 AOÛT**  
Fête de la Vierge - Fête de la Musique - Fête de la Danse - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie - Fête de la Gastronomie





AÑO 1610



ALISON

CAV

25





45





JEAN DE STE MARIE ET MARIE DOXARAIN  
CONJOINTS PROPRIETAIRES DE LA PRESENTE MAISON  
1767



43



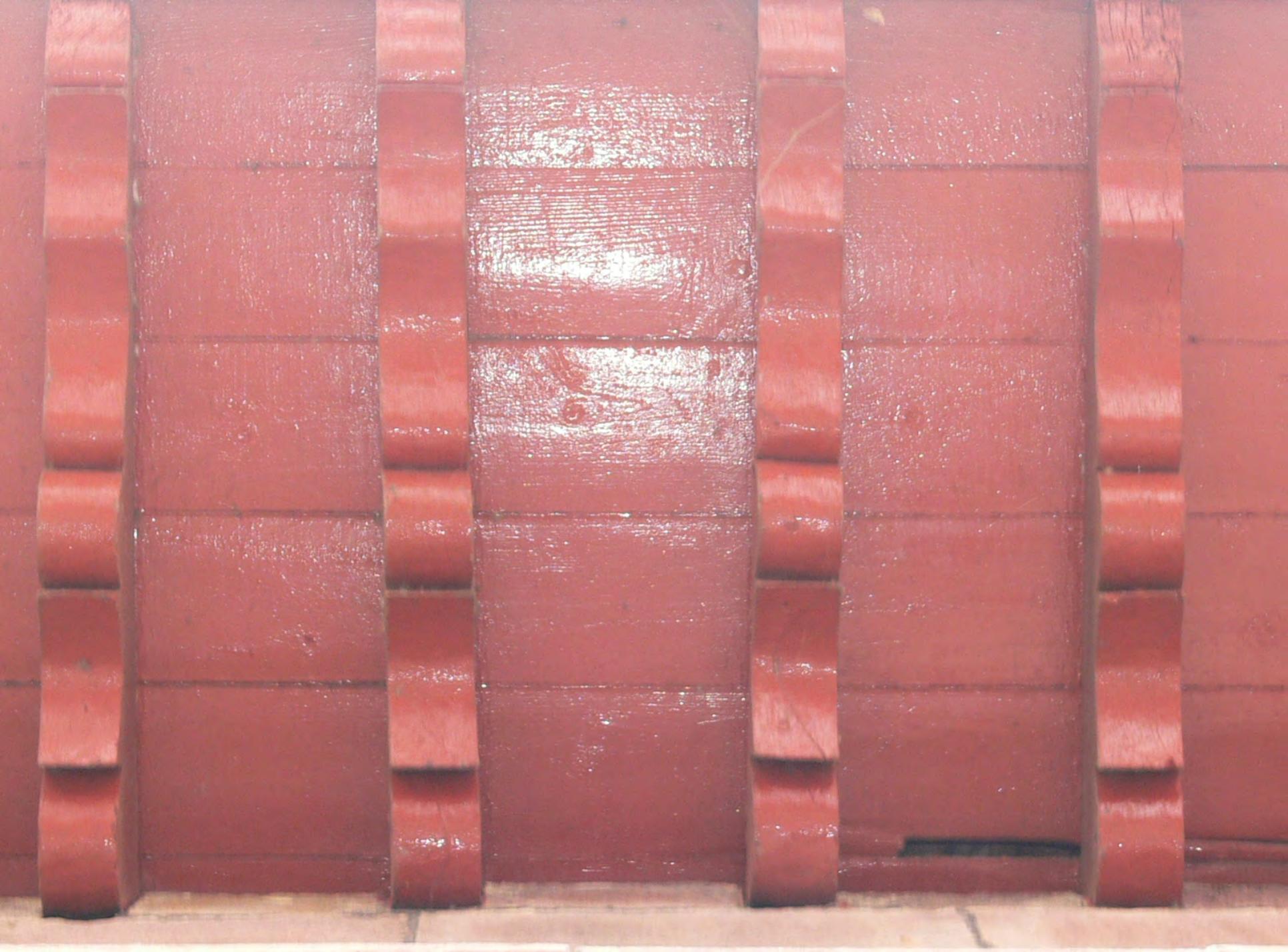
BAGTSA  
BASTIAN  
DVHALD  
E 1726

# Couvertures









# Fenêtres





2











**Portes**



Sur le chemin ...  
Au chant du coq



Refuge  
Albergue



REFUGE

Chambre libre  
Habitacion libre  
Room Vacancy



# L'Esprit du Chemin





AMIS DU CHEMIN  
DE SAINT-JACQUES  
  
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Mrs. [illegible]  
[illegible]  
[illegible]  
[illegible]  
[illegible]



1830.

16

A VENDRE  
LOCAL (surtout 52m<sup>2</sup>)  
06-08-07 04 06 12



1832



# Volets



1835

13

RESTAURANT  
**IRATZ**  
OSTATU

1835

13

















# Clôtures



Auberge  
Cepi

SAU NON  
POTABLE





# Intérieurs





# Balcons





**PRIMO**  
Gateau basque  
Pain

ANDRE FITERE  
LAN 1789  
LE FROMENT F.A 13LS

PRIMO

9

135







A decorative wrought-iron railing with a repeating pattern of overlapping circles. In the center, a circular medallion contains a crest and the year 1832. The railing is set against a light-colored stone wall.

1832

1832

**PRIMO**

Gâteau basque  
Pain

FITERIE  
1789  
MENT. F. A 13 LS

9

1852

PRIMO

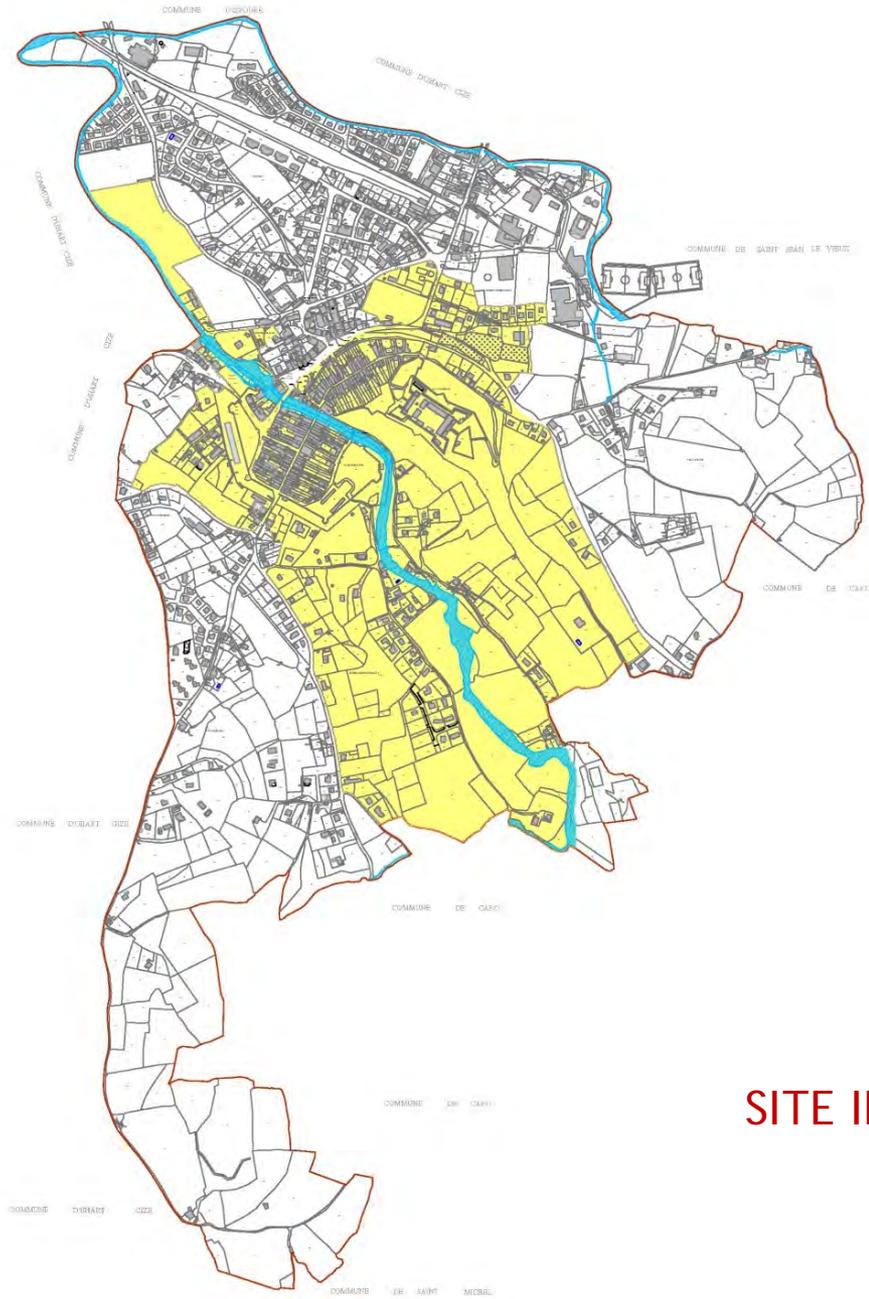
PRIMO



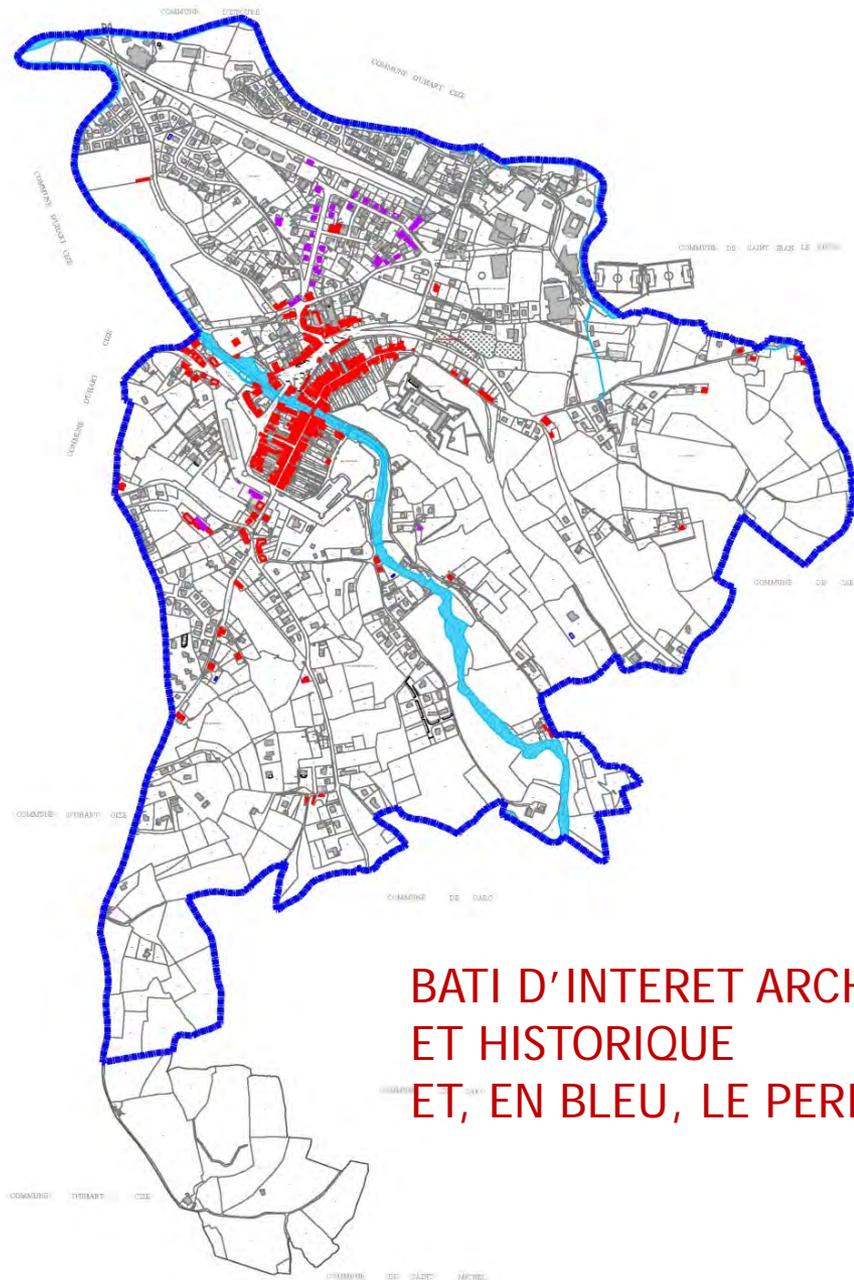


# **Le périmètre d'AVAP**

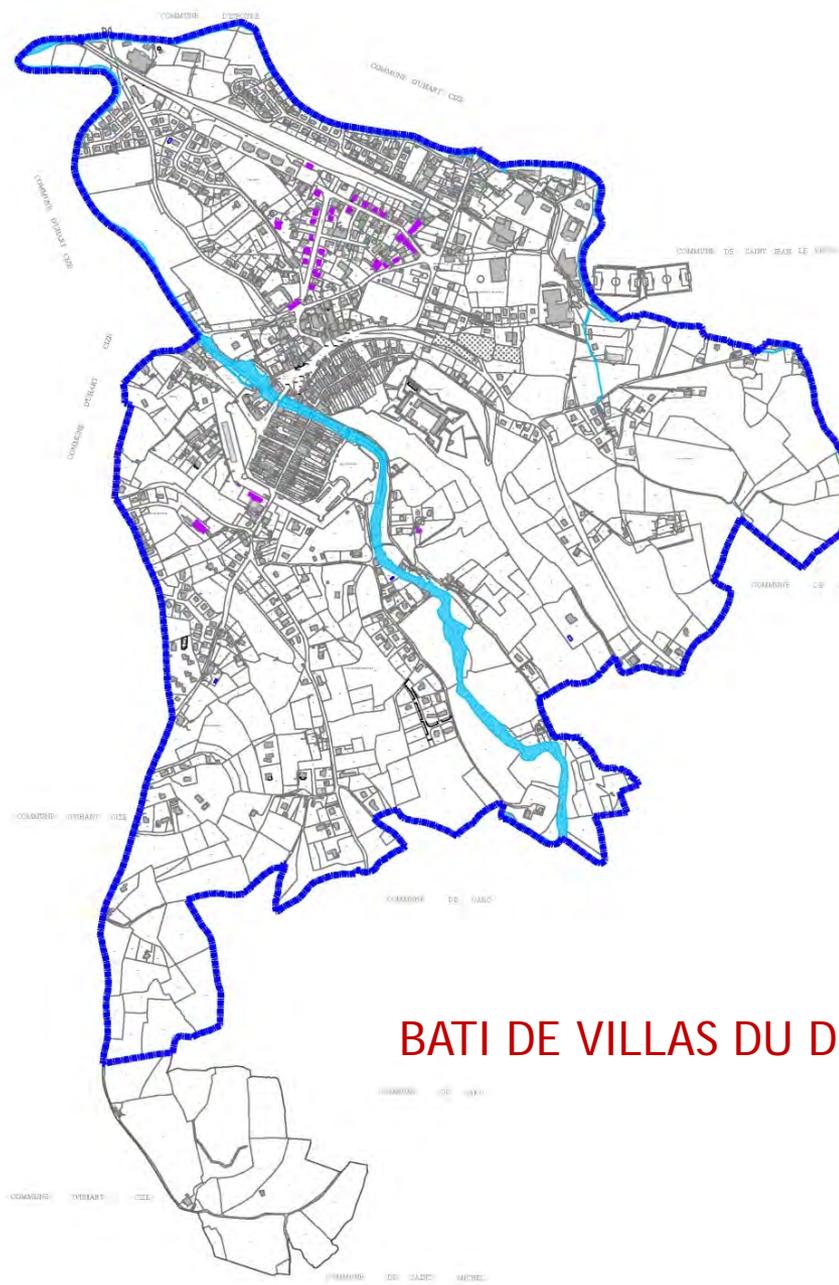




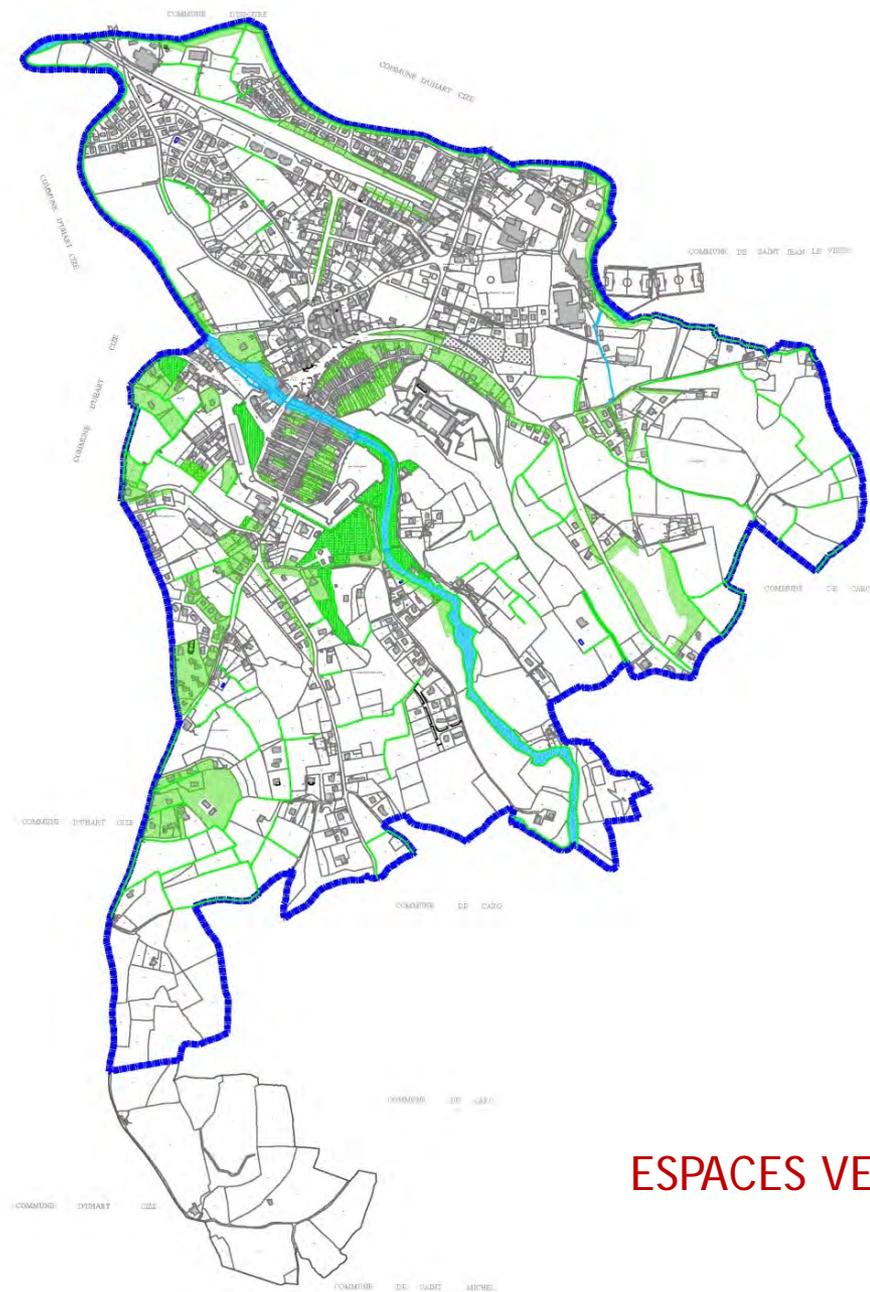
**SITE INSCRIT**



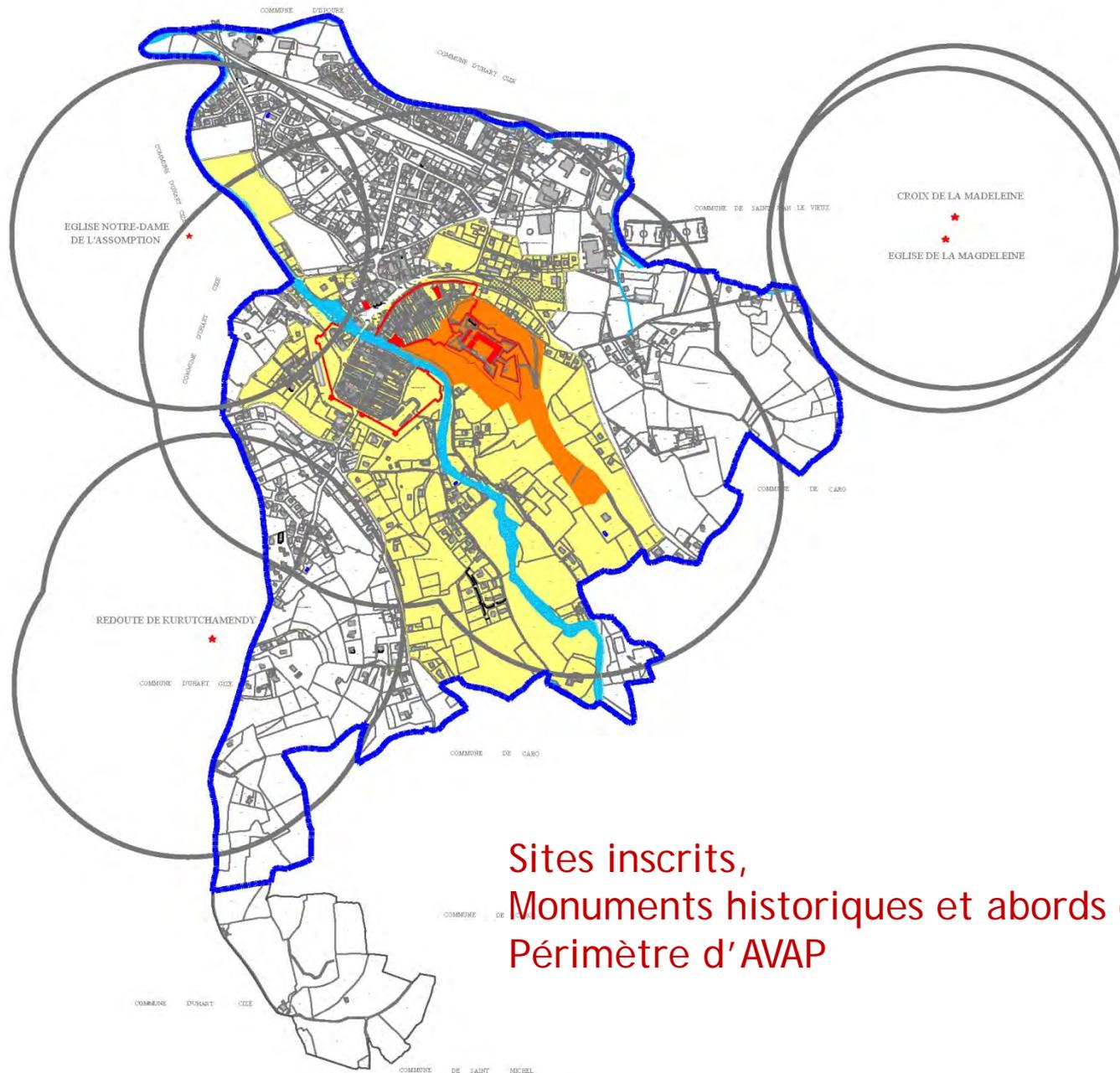
**BATI D'INTERET ARCHITECTURAL, URBAIN  
ET HISTORIQUE  
ET, EN BLEU, LE PERIMETRE DE L'AVAP**



## BATI DE VILLAS DU DEBUT DU 20<sup>ème</sup> SIECLE



## ESPACES VERTS SIGNIFICATIFS



Sites inscrits,  
Monuments historiques et abords de 500m  
Périmètre d'AVAP

# **Le plan réglementaire**



