**Réunion publique**

**Étude de délimitation du Site patrimonial remarquable et Périmètre délimités des abords**

**SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT**

**11/05/2022 à 18h**

**Présents :**

Intervenants :

- M. Laurent INCHAUSPE, M. le Maire de Saint-Jean-Pied-de-Port
- Mme Alexandra SAN, Architecte du patrimoine, Atelier LAVIGNE
- M. Xavier CLARKE de DROMANTIN, Architecte des Bâtiments de France
- Mme Coralie PINATEL, Cheffe de projet planification, CAPB
- Mme Manon KABS, Cheffe de projet planification, CAPB

Assemblée :

- Mme Pascale URRUTY ETCHEGOIN, 1ère adjointe, Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- Mme Marie-Claire URRUTY, Conseillère Municipale, Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- Mme Isabelle BRIVET, Conseillère Municipale, Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- M. Jean François GOICOCHEA, Conseiller Municipal, Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- M. Mattin ETCHEVERRY, Conseiller Municipal, Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- Mme Cécile ITURRIA, Secrétaire Générale de Mairie, Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- Mme Marion DUSSARRAT, Cheffe de projet Petites Villes de Demain, CAPB
- France Bleu Pays basque
- 10 autres participants dans l'assemblée

**Introduction et premiers échanges**

M. le Maire et Mme Coralie PINATEL introduisent la réunion.

**Présentation**

Mme Alexandra SAN rappelle la genèse du dossier.

- Présentation de la démarche et des deux outils : SPR et PDA
  - SPR : Aujourd'hui, délimitation uniquement. Le document de gestion de ce périmètre (avec ses règles) sera élaboré dans un 2nd temps.
  - PDA se substitue au périmètre des 500m autour du Monument Historique.

- Présentation du planning avec les prochaines étapes (restitution études, Commission Nationale/enquête publique, etc.) pour une approbation envisagée fin 2023.

- Présentation des protections actuelles : inscription au patrimoine mondial de la Porte Saint-Jacques et zone tampon, six monuments historiques protégés, zones sensibles archéologiques, 2 sites inscrits au titre du Code de l'environnement, zones Natura 2000 et ZNIEFF, étude d'inventaire des maisons.

- Présentation du site expliquant le caractère remarquable du paysage (géographie, histoire, risques, vues, lien au pèlerinage, origine de la ville, trames urbaines selon les quartiers)
    - ⇨ Tous ces éléments ont amené à faire une synthèse des intérêts et des enjeux sur une cartographie

- Présentation des scénarii de délimitation retenus en groupe de travail réunissant les élus, les techniciens de l'agglomération, la DRAC représentée par l'architecte des bâtiments de France, la conseillère pour l'architecture, et le ministère en la personne de l'inspectrice du patrimoine.

**Questions PDA/SPR :**

- ✓ Habitante du 22 rue de la Citadelle : **Selon quels critères les jardins sont-ils concernés ?**

M. Clarke explique que l'on parle de site dans le SPR. Le SPR ne se délimite pas à l'architecture mais à toute la notion d'environnement, à tout ce qui détermine le caractère remarquable du lieu. La cohérence de cet ensemble fait partie de la matière à valoriser et à préserver. C'est une approche globale du site.

L'habitante évoque qu'elle se sent concernée. Elle explique qu'elle est artiste peintre, collectionneuse, et avait une galerie d'art. Elle évoque par la suite qu'elle a une sculpture (art basque remarquable) tout en haut de son jardin, et se demande si elle aurait une raison de ne plus exister avec le SPR.

M. Clarke répond qu'à partir du moment où il s'agit d'une démarche artistique qui participe à la glorification du lieu, la même démarche va dans le même sens. Si l'œuvre d'art est significative, elle devient un élément repère, qui participe et enrichit l'identité du lieu et permet de mieux le comprendre. L'approche artistique des lieux est bien comprise dans la démarche de site patrimoniale remarquable.

- ✓ Habitante : **Est-ce que le PDA inclut le SPR, ou c'est en plus ?**

Mme SAN répond que ce sont des servitudes l'un et l'autre. Le SPR sera géré par un document de gestion après l'approbation du document et le PDA sera géré par l'avis de l'ABF (tout comme le SPR cependant).

- ✓ Habitante : **Est-ce que le PDA et le SPR seront ensuite repris dans le PLUi ?**

Mme SAN explique que le SPR et le PDA apparaitront comme servitudes en annexes du PLUi, car ils ont une existence propre au sens du Code du patrimoine.

- ✓ Habitant : **Pourquoi la zone Nord-Est (zone commerciale, lycée...) est-elle située hors du SPR et du PDA ? Est-ce que les raisons sont les suivantes :**
    - **La zone n'est pas « assez jolie » ?**
    - **La zone demanderait trop de travail pour gagner en valeur patrimoniale ?**

Mme SAN répond qu'un PLU est en cours d'élaboration. L'idée est que chaque document prenne à sa charge les enjeux de chaque espace. Le PLU prend le relais sur les quartiers avec peu de patrimoine remarquable. Ce sera le PLU/PLUi qui donnera des règles et des orientations pour améliorer ces quartiers.

- ✓ Habitante : **est-ce qu'un temps de concertation sur les scénarii de délimitation aura lieu ?**

M. le Maire affirme que ce temps aura lieu lors de l'enquête publique.

**Questions relatives au document de gestion et à la traversée départementale :**

- ✓ Habitant : **Quel va être le cadre juridique du SPR ? Est-ce que les voies vont s'élargir ? Est-ce que cela va devenir une banlieue pavillonnaire (si on continue l'urbanisation) ?**

M. le Maire explique que toute la partie urbanisation sera traitée par le PLU ainsi que le PLUi et notamment sur les terres qui pourront ou non être artificialisées. La loi Climat et Résilience fixe une limite à 50% de possibilité de consommation foncière en artificialisation par rapport aux 10 dernières années. Ainsi, le SPR est une volonté communale pour protéger notre patrimoine. Il s'agira d'un document qui permettra aux instructeurs et aux ABF d'avoir un cadre plus établi et des règles claires et écrites.

M. Clarke enchérit en expliquant que ces questions relient la démarche de SPR à la planification urbaine et qu'il est important de les associer. En effet, il existe un lien très fort entre les orientations de gestion dans le futur document de gestion du SPR et le futur PLU, qui devront se répondre et s'autoalimenter. Il rappelle ainsi que le document de gestion sera un document annexé au PLU.

Par ailleurs, il affirme que la loi LCAP précise que le document de gestion sera établi dans une dynamique de concertation citoyenne et de partage avec les différents acteurs (collectivité, service de l'État, représentants des habitants). Ce document de gestion a vocation à être animé par une Commission locale SPR. Par conséquent, la collectivité devra créer cette Commission composée de représentants de la collectivité, de l'Etat et des habitants via les associations. Elle a pour mission de voir si le document de gestion doit évoluer, si des projets amènent à des débats, etc.

- ✓ Habitant : **Peut-on attendre une marche arrière des ABF ? Dans certains espaces de plaine offrant une vue remarquable sur la citadelle, il y a des abus comme la clôture barbelée apposée en 2018 sans accord des ABF lors du dépôt de la déclaration préalable.**

M. CLARKE explique que le document de gestion va donner des objectifs pour valoriser les lieux et les aménager différemment. Ces 10 dernières années, les espaces de parking en centre bourg sont déplacées en périphérie, laissant ainsi l'opportunité de réa ménager, valoriser de espaces de vie dans les bourgs, par exemple. Les règles ne seront pas rétroactives mais s'appliqueront à partir du moment où le document de gestion sera approuvé.

- ✓ Habitante : **N'est-ce pas étrange que la route départementale continue de traverser ce site remarquable ?** Je suis une nouvelle venue en ville et cela m'étonne.

M. le Maire explique que la commune mène une étude depuis 1 an et demi pour sécuriser cette route et notamment son franchissement par un aménagement sécurisé. Cela relève d'une compétence communale. Il est permis à la commune d'agir. A ce sujet, les résultats de l'étude de trafic placée au pont ont été rendus et on estime le passage à 11 827 véhicules / jour (chiffre qui serait doublé l'été) dont 600 camions. Début août et octobre, une étude qualitative origine-destination sera réalisée.

En ce qui concerne un potentiel contournement, cela relève d'une compétence du département puisqu'il s'agit d'une route départementale. Il souligne que la commune fait le maximum pour que le CD prenne ses dispositions pour concevoir/imaginer/financer un contournement de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Une habitante répond que le SPR ne peut faire donc qu'avancer ces sujets.

M. CLARKE explique qu'elle a raison car le SPR est une démarche qui accompagne toutes les démarches d'aménagement. St-Jean-Pied-de-Port est un lieu emblématique de la région Nouvelle-Aquitaine. C'est assez rare qu'une seule commune rassemble autant d'outils de protection. L'enjeu de la commune est de réussir à gérer cette attractivité touristique. Cela nécessite une réflexion en termes d'aménagement pour endiguer au mieux ses lieux sur-fréquentés (comme à Saint-Emilion aussi par exemple). Le tourisme apporte une aide au développement de la commune mais il faut l'appréhender au sein d'une gestion équilibrée.

**Questions relatives aux panneaux photovoltaïques :**

- ✓ Une habitante soulève que la commune est engagée dans une démarche de transition écologique et énergétique, et qu'il est important d'assurer la continuité bleue (cours d'eau) dans ce périmètre. De ce fait, en termes de transition énergétique, **a-t-on plus d'informations sur le souhait de la mairie de mettre des panneaux photovoltaïques sur le toit de la mairie ?**

Un autre habitant répond qu'il y a déjà des panneaux photovoltaïques sur le toit de la maison de retraite. Il ajoute qu'il existe des différences entre la réglementation patrimoine public et celle du patrimoine privé. De ce fait, il **se demande s'il y aura des différences de traitement ?**

M. le Maire informe les habitants que la commune a d'ores et déjà décidé d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toits des ateliers municipaux et des vestiaires du stade de foot.

M. CLARKE confirme qu'il y a une réflexion à mener et des choix à faire par rapport à ces installations qui vont se développer dans les années à venir. Il y aura des secteurs qui interdiront ces installations (les secteurs à enjeux patrimoniaux les plus forts) et d'autres qui les accepteront sous certaines conditions. Cela se décidera au moment de l'écriture du document de gestion. Par exemple : pour la citadelle, la toiture doit être protégée comme une 5ème façade. Pour une maison à toit plat dans la plaine, cela serait envisageable avec un développement maîtrisé. Quoi qu'il en soit, les architectes du patrimoine et les ABF ont conscience de cette question d'inscription des panneaux solaires dans le paysage du futur.

Mme SAN répond que cette question se pose dans tous les sites SPR. Elle explique qu'il y a une démarche complémentaire à apporter avant de se positionner sur un accord/désaccord pour une installation de panneaux. Par exemple, la qualité du bâtiment peut-elle être améliorée pour isoler le bâtiment ? Avant de penser aux ENR. La réponse n'est pas oui ou non mais comment, et surtout selon les patrimoines. Il faut trouver des solutions adaptées et en cohérence.

- ✓ Habitante du quartier Ste-Eulalie : **Le quartier Ste-Eulalie est-il intégré dans le SPR ?** C'est très beau mais abandonné. Il y a longtemps il y avait une passerelle pour traverser qui permettait de relier les deux rives de ce quartier. Est-ce prévu de la reconstruire dans le futur ?

Mme SAN montre sur la cartographie la position du quartier Ste-Eulalie par rapport à la délimitation du SPR. Il en fait bien partie.

M. le Maire répond qu'une étude a estimé un budget de 300/350 000 euros pour la construction de la passerelle. Il explique qu'en fonction du coût de l'aménagement de la traversée de la départementale, il sera décidé en Conseil municipal si la parcelle sera construite ou non.

**Questions relatives aux aides financières :**

- ✓ Un autre habitant : est-ce que le SPR posera **davantage de contraintes par rapport à aujourd'hui ?**

M. le Maire répond qu'aujourd'hui, il existe déjà un certain nombre de contraintes/exigences. L'ABF se prononce sur les projets mais il n'existe pas de règle. Or, demain, il y aura un document de gestion avec le SPR qui définiront plus clairement les exigences sans forcément les renforcer.

- ✓ Un habitant reprend la question soulevée et demande s'**il y aura des dispositifs ou des bourses pour réhabiliter, ravaler une façade, ou des aides pour les propriétaires ?**

M. le Maire expose qu'il existe des aides au niveau de l'ANAH, de la CAPB. Cependant, le budget de la commune de St-Jean-Pied-de-Port ne permet malheureusement pas de mettre en place des aides communales.

Un habitant affirme que Mauléon a mis en place, il y a des années, des aides pour inciter les gens à mettre des fenêtres en bois et non en PVC.

Mme PINATEL rajoute qu'à compter de la création du périmètre du SPR, pour certains travaux sur des façades visibles depuis la voie publique, la Fondation du patrimoine pourra intervenir. Ce n'est pas une aide financière directe mais une défiscalisation.

M. le Maire précise que la CAPB est en train de mettre en place la maison de l'habitat et de l'énergie pour aiguiller les habitants vers les aides disponibles.

**Conclusion par M. le Maire** :

Il exprime la forte volonté de la commune de préserver le patrimoine pour les touristes mais surtout pour les habitants. La commune souhaite véritablement préserver la qualité de vie qui fait l'attractivité de la ville. Cette démarche patrimoniale existe depuis plusieurs mandats. Nous nous dotons aujourd'hui d'un outil qui sera établi dans une démarche de partage avec les habitants, l'État, la commune et la CAPB.

Il remercie l'assistance et les participants.