COMMUNE DE SAINT JEAN DE LUZ
Département des Pyrénées Atlantiques

AMENAGEMENT URBAIN DE L'ILÔT FOCH

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
AU DECLASSEMENT D'EMPRISES FONCIERES DU DOMAINE PUBLIC
BOULEVARD VICTOR HUGO ET PARKING JAULERY

ANNEXES

PIECES ANNEXES

Annexe 1 : Composition du dossier

Annexe 2 : PV des Observations

Annexe 3 : Certificat d'affichage

ANNEXE I

COMPOSITION DU DOSSIER

NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. **Contexte**
2. **Objectifs du déclassement**
3. **Appréciation sommaire par nature de dépenses**
4. **Rappel de la procédure de déclassement**
5. **Déroulement de la procédure d'enquête**

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DU PROJET

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION DES EMPRISES A DECLASSER

ANNEXE 3 : EXTRAIT CADASTRAL

ANNEXE 4 : EMPRISES FONCIERES

ANNEXE 5 : ARRETE DU MAIRE

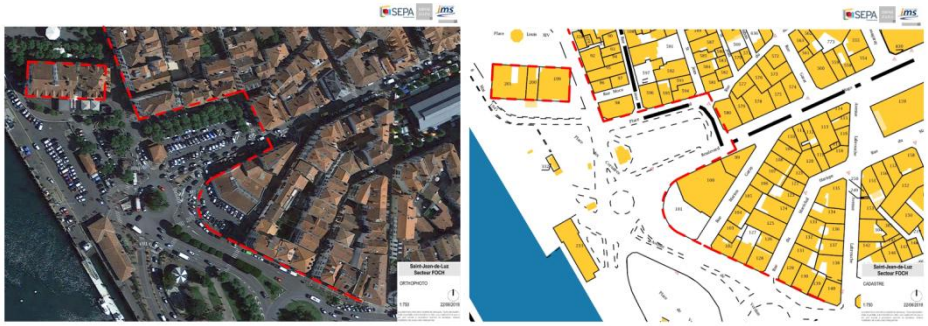
ANNEXE 6 : LISTE DES PROPRIETAIRES RIVERAINS

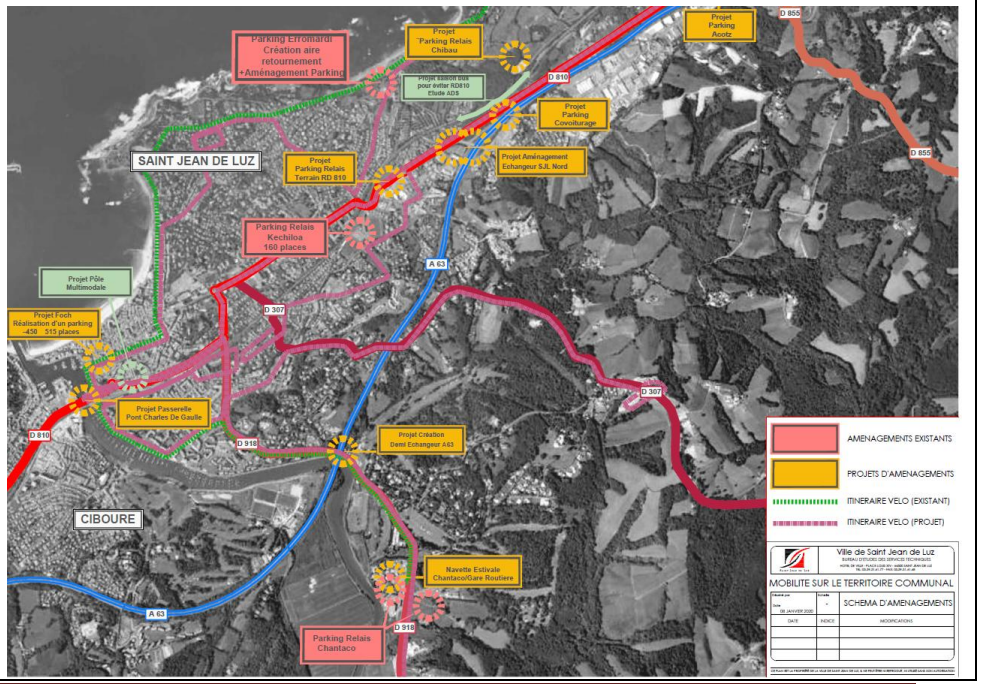
ANNEXE 7 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

ANNEXE III

PV des OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

REF.	NOM	OBSERVATIONS	AVIS DU MAITRE D'OUVRAGE
RP1	**M Claverie**	Est favorable au projet de parking Il considère qu'il est indispensable pour la ville de réaliser des parkings souterrains.	Pas de commentaires particuliers.
RP2	**M Arribas Paul**	Est favorable aux emprises à déclasser et à l'ensemble du projet Foch et considère que le projet et son évolution future (attractivité commerciale, circulation douce en vélo ou à pied) constituent un très beau projet pour la commune.	Pas de commentaires particuliers.
RP3	**M Ospital Jacques**	Dénonce l'absence d'intérêt public dans ce déclassement et considère que le projet immobilier Foch (dont on peut apprécier ou non l'opportunité) peut se réaliser sur les terrains privés déjà acquis. Ce projet constitue un détournement de l'intérêt général. A son sens, ce déclassement a pour unique objet de favoriser les intérêts privés d'un promoteur.	Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine. 
RP4	**Mme Monduc Ribiera Olga**	Exprime un avis défavorable aux emprises à déclasser.	Pas de commentaires particuliers.
RP5	**Mme Coste Ospital Marie Dominique**	Considère que le déclassement n'a aucune justification d'intérêt général et que l'aménagement de l'îlot Foch peut se réaliser sans ce déclassement. Elle estime que le déclassement a pour unique but de permettre à un promoteur de réaliser une opération lucrative.	Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine.
M1	**M Peyrelongue** 23 mars 2021 13 :07	Très bon projet pour la ville de Saint Jean de luz. Il y aura moins de voitures au centre ville.	Pas de commentaires particuliers.
M2	**M Goharel Loïc** 24 mars 2021 19 :32	Pose 3 questions : 1) demande si les entreprises sélectionnées ont déjà réalisé des travaux avec des difficultés géologiques équivalentes et si les délais et coûts ont été tenus ? 2) demande où vont être stockées les milliers de tonnes de terre et de déchets générés par ces travaux ? Le coût de l'évacuation des déchets est-il pris en compte ?	1) La procédure de délégation de service public est en cours pour désigner le délégataire parmi des entreprises spécialisées œuvrant dans les règles de l'art. 2) Ces éléments devront être pris en considération et justifiés par le constructeur-délégataire du parking. Le constructeur-délégataire apportera à la commune les

		et pour quel montant ? 3) les 450 places de parking vont générer autant de circulation en centre ville : y a-t-il un aménagement de la circulation prévue et de quelle façon, vu les embouteillages déjà existants lors des horaires de bureaux ou en période estivale. Il évalue que 450 véhicules représentent 1 800 m de bouchons, ce qui donne 360 m d'embouteillage même en ne prenant que 20% du trafic.	éléments nécessaires à la traçabilité des déchets inertes, dans le respect de la loi et des règlements en vigueur en la matière. 3) Une étude de circulation a été menée en 2018 par un bureau d'études spécialisé, sous commande de la ville, et a permis de vérifier le bon fonctionnement des flux de circulation dans l'état projeté avec la prise en compte du parking sous-terrain. Le schéma viaire avait été ajusté à cette occasion afin d'améliorer les conditions futures de circulation. Une part important du trafic « parasite » serait éliminé dans la nouvelle configuration viaire.
M3	**M et Mme Delbos Pierre et Christine** vendredi 26 mars 2021 22:37	Sont opposés au déclassement de ces parcelles et aux ambitions démesurées. Ils considèrent qu'il y a plus simple et plus économique pour apporter de nouvelles places de parkings aux luziens et visiteurs. Ils proposent des parkings souterrains derrière la gare et au niveau du commissariat, ce qui éviterait l'afflux de voitures en centre ville. Ils réitèrent leur demande de connaître la surface des appartements et ne veulent pas d'une dalle sans vie comme en face des Halles.	D'autres solutions de stationnement complémentaires au projet de parking sous-terrain « Foch » sont en cours d'étude par la Ville et le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour (SMPBA) : parking-relais aux entrées de ville, projet de Pôle d'échange multimodal, … Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation du PLU. Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 22/02/2020 par la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Ci-dessous le schéma des mobilités extrait du rapport de présentation du PLU : 

			La répartition des logements dans le programme immobilier de l'Ilot Foch respecte les dispositions réglementaires de l'OAP. Les surfaces sont les suivantes : - surface de plancher des logements sociaux = 622 m² - surface de plancher des logements libres = 1 552 m² La « dalle » du parking a fait l'objet de propositions de végétalisation dans la dernière version du projet, après concertation.
M4	**M Lecaillon Christian** samedi 27 mars 2021 19:20	Est favorable au déclassement de voirie et rappelle que le sujet a été un des principaux sujets longuement débattu lors des dernières élections. Il considère que la présente enquête publique est la résultante du projet porté par l'équipe municipale et précise que des réunions publiques se sont tenues sur ce dossier, le dernier projet tenant compte des demandes d'espace piétonnier moins minéral et d'espaces festifs. Le parking souterrain a l'avantage d'éviter la désertification du centre ville sans l'enlaidir et de le redynamiser tout en faisant disparaître les véhicules d'une partie du centre. Compte tenue des avancées modernes, la question technique ne devrait pas poser de difficultés.	Pas de commentaires particuliers.
M5	**Mme Meynckens Marie Pierre** samedi 27 mars 2021 20:16	Rappelle que l'enquête ne porte que sur le déclassement de l'emprise Jaulery et qu'il ne s'agit pas de juger l'ensemble du projet d'aménagement. Elle estime l'ensemble du projet totalement pertinent et donne son point de vue sur le déclassement des emprises qui constitue une étape nécessaire pour redonner une place plus importante au vélo et au piéton. Ce déclassement permettra: **1)** au piéton, de pouvoir arriver de la gare sans avoir à traverser le passage souterrain parfois peu engageant et pouvoir profiter des espaces aménagés, **2)** au cycliste, de disposer de voies cyclables et de stationnement sûrs, **3)** à l'automobiliste, le nouveau parking est indispensable aussi bien aux luziens qu'aux visiteurs. De plus en plus de villes retirent les voitures en surface	Pas de commentaires particuliers.

		(moins de pollution olfactive et sonore).	
M6 **et** **L3**	**Mme Le Bourgeois Chantal** dimanche 28 mars 2021 16:40	Signale son désaccord car le parking Jaulery a à l'origine une vocation culturelle (et de jardin). Le projet de déclassement est apparu en 2017 et n'a pas tenu compte, à son avis de la majorité des arguments défavorables exprimés à l'enquête publique de 2018. Le supplément de 141 m2 d'alignement du boulevard Victor Hugo constitue du bétonnage complémentaire et non sa préservation. L'arrangement est réalisé pour les promoteurs, en continuité du parking souterrain public. Le projet devrait être remis afin de penser davantage aux générations futures.	La vocation initiale du parking « Jaulery » lors de l'acquisition par la commune il y a 26 ans par préemption était touristique (réalisation de l'Office de tourisme). Toutefois, l'Office de tourisme a été réalisé depuis cette date et la destination du terrain n'est plus liée à cet acte ancien (article L. 213-11 du Code de l'Urbanisme).
M7	**Mme Blouet Sylvie** lundi 29 mars 2021 14:37	Est opposée au déclassement du bd Victor Hugo et du parking Jaulery. Si la construction du parking peut améliorer la situation pour les commerçants et habitants du centre, elle aggravera les difficultés de circulations déjà connues les week-ends et en période estivale. Ce projet ne respecte pas le caractère historique du quartier.	Une étude de circulation a été menée en 2018 par un bureau d'études spécialisé, sous commande de la ville, et a permis de vérifier le bon fonctionnement des flux de circulation dans l'état projeté avec la prise en compte du parking sous-terrain. Le schéma viaire avait été ajusté à cette occasion afin d'améliorer les conditions futures de circulation. Le projet urbain et architectural a été élaboré en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France et d'autres acteurs spécialisés en architecture et patrimoine (DRAC, architectes du patrimoine, architecte-conseil de l'Etat).
M8	**M Dulas Laurent** mardi 30 mars 2021 14:02	Est interpellé par l'augmentation du bâti commerces/résidentiel au cœur du centre historique. Il propose de préserver l'existant et de limiter le nouveau bâti à la hauteur actuelle pour ne pas dégrader le futur espace public. L'augmentation du bâti réduit l'espace public actuel (parking Jaulery). Le concept d'alignement des façades est subjectif. Il propose de limiter le nouveau bâti à la surface existante pour ne pas empiéter sur l'espace public actuel et garder une perspective entre le futur parking Foch et le nouvel angle gare /port. De même, un bâti public (tourisme, toilettes publiques…) pourrait être installé à l'angle est du parking Jaulery contre la rue Garay.	Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine.

M9 **et** **L1**	**M Letamendia François Xavier** 29 mars 2021 20 :20 et 27 mars 2021	Rappelle l'enchaînement des dossiers et procédures : - permis de construire du parking souterrain public, - permis de construire d'aménagement de l'esplanade, - permis de construire de l'îlot Foch privé en R+4 au lieu du R+2 autorisé en site inscrit et avec achat du parking Jaulery et construction du parking privé souterrain, avec la problématique de terrain inondable. La question des recours est posée. Un premier est en cours contre le parking public Foch : association Gardena déposé le 15/03/2021. Le déclassement et la vente après désaffectation ne peuvent intervenir qu'après que tous les recours soient purgés, ce qui n'est pas le cas. L'accès commun du parking souterrain public et du parking souterrain privé lie les 2 opérations et la promesse de vente fait référence en condition suspensive à la réalisation du parking public, ce qui, pour l'association Gardena dont le requérant, « démontre que c'est le promoteur qui est à la manœuvre pour obtenir de la mairie la construction du parking public ». Il conteste la notice explicative de la présente enquête	

		publique sur les points suivants : - au niveau du contexte 1) le parking Jaulery est une propriété publique de la ville, préempté en 1995 pour une vocation culturelle, 2) un projet « verrouillé » avant la concertation de 2016, 3) l'argument d'alignement des façades n'est qu'un prétexte pour bétonner la zone, 4) l'absence d'étude d'impact environnementale du projet global, 5) la mairie affiche avoir défini les caractéristiques du projet tout en refusant de communiquer sur le projet du promoteur, 6) la disparition des fichiers des commentaires des luziens sur le site de la mairie, - au niveau des objectifs du déclassement : 7) le terrain Jaulery ne faisait pas partie du projet d'origine et a été introduit subrepticement en 2017 dans le cahier des charges d'appel à projet, contrairement aux affirmations d'origine du maire, 8) l'objectif avoué du déclassement est la vente du terrain Jaulery pour 2, 8 M€ qui permettra de financer l'aménagement de l'esplanade publique mais on occulte le manque à gagner de 20 M€ liés au creusement du parking souterrain, le tout au lieu d'étudier un parking aérien alternatif moins coûteux. 9) l'enquête publique liée à la désaffectation d'un parking public (Jaulery) implique que l'on maintienne la capacité de stationnement durant les travaux, ce qui implique un parking provisoire de substitution, 10) le décompte des parcelles fait apparaître un delta au profit des promoteurs de 124 m² entre la cession du domaine public bd Victor Hugo et celle de la rue Marion Garay : BC n°99P(b), BC n°100p (d) et BC n°101p (f), 11) à ces 124m² s'ajoutent 17 m² supplémentaires non expliqués, soit un total de 141 m² (+18,5%). 12) les surfaces précises de l'élargissement de la rue Marion Garay n'ont pas été transmises par la mairie :	1) La destination du terrain n'est plus liée à cet acte ancien (caducité) (article L. 213-11 du Code de l'Urbanisme). 2) Une 1ère concertation volontaire avait permis de définir certains principes d'aménagement en concertation avec la population. 3) Les justifications sont détaillées dans la notice descriptive de l'enquête publique et au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/02/2020 : aujourd'hui, cette zone est totalement urbanisée. 4) Une étude « cas par cas » avec notice d'évaluation des impacts a été réalisée. La décision de la DREAL, autorité environnementale compétente, a été rendue et signée par le Préfet de Région (cf en annexe de la notice descriptive de l'enquête publique) et a conclu à la non exigence d'une étude d'impact. 5) Le contenu du projet du promoteur a déjà fait l'objet d'une communication. 6) Pas de commentaires particuliers. 7) Le principe d'alignement des façades au droit de l'avenue de Verdun et donc de la construction sur la parcelle dite « Jaulery » était envisagé dès le diagnostic du projet et présenté lors de la concertation facultative préalable au projet. 8) Pas de commentaires particuliers. 9) Aucune obligation réglementaire de réaliser un parc de stationnement en compensation pendant la durée des travaux. 10) Les surfaces ne sont en effet pas équivalentes. Ce différentiel surfacique est pris en compte dans le projet de transaction globale avec les promoteurs (et à fortiori dans le montant de cette transaction). 11) L'acte d'acquisition du parking « Jaulery » par la ville en 1995 mentionne en effet une surface de 647 m² (parcelle BC n°101). Toutefois, il est précisé dans l'acte que cette surface est basée sur une « donnée cadastrale ». Aucun plan établi par géomètre n'avait été établi et annexé à l'acte, qui aurait permis d'affiner cette mesure. Le différenciel surfacique s'explique par la conservation par la Ville d'une partie de la parcelle acquise en 1995 dite « Jaulery », en vue de l'extension de la rue Marion Garay. Il s'agit de la parcelle numérotée **BC n°101p(f)** sur le plan de division foncière du géomètre, issue de la division de la parcelle BC n°101. En effet, l'intégralité de la parcelle « Jaulery » n'est pas vendue puisque cette parcelle BC n°101p(f) est conservée par la commune. 12) Ces surfaces liées à l'élargissement de la rue Marion Garay ont déjà fait l'objet d'une communication publique (détaillées dans la promesse de vente annexée à une délibération du conseil municipal). Toutefois, elles ne sont pas

		pourquoi ces données ne figurent pas dans le dossier de déclassement ? 13) enfin, il est signalé que la surface de cession des tréfonds a augmenté de 20% par rapport à la promesse de vente du 9 /2019. En résumé, M Letamendia, au nom de l'association Gardena, confirme son opposition: - aucun argument raisonnable ne justifie la construction du parking public Foch et il convient d'étudier des solutions alternatives (derrière la gare…), - la vocation du parking Jaulery est un espace culturel ou un jardin, - 141 m2 ne sont pas justifiés, - le bâtiment massif occulte les vues et visibilités, L'association Gardena est contre ce projet privé et considère cette enquête publique complètement prématurée.	détaillées dans le présent dossier d'enquête publique car ne concernent par la présente enquête publique portant sur le déclassement d'emprises foncières publiques. 13) Les cônes de vue sont respectés et élargis pour certains, travaillés avec l'ABF. La surface du tréfonds sont des lots volume et non pas des mètres-carrés. Le plan annexé réalisé par le géomètre est correct. Au demeurant, il n'y a pas de surface en moins ou en plus car il ne s'agit pas d'un échange. L'estimation du tréfonds avait été intégrée au prix de cessions calculé par les domaines.
M10	**M Dulas Jean Marie** mardi 30 mars 2021 14:02	Conteste la réduction de l'espace public de 600 m² et l'alignement du bâtiment Foch sur l'avenue de Verdun qui induit un immeuble encore plus massif et imposant en contradiction avec les soucis de la population vis-à-vis de l'environnement. L'alignement contribuera à détériorer les perspectives entre l'église et la Rhune, entre la gare, le port et la maison Louis XIV. Ce déclassement sert les intérêts des promoteurs au détriment de celui des habitants.	Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine (cf réponse RP 3).
M11	**M Garcia Riquelme Raphaël** mardi 30 mars 2021 15 :21	Même texte que l'observation M9 et L1, en faisant référence aussi à l'association Gardena. Toutefois, cette observation n'a pas de partie *Résumé.* Il est signalé une surface de cession des tréfonds en augmentation de 10% par rapport à la promesse de vente du 9 /2019 (au lieu de 20% d ans l'observation visée).	Cf réponses M9 et L1.
M12	**Mme Soudan Evelyne** mardi 30 mars 2021 19h30	S'oppose au déclassement car elle considère que faire arriver 600 voitures constitue une aberration écologique à une époque où la tendance est à la limitation de la voiture dans les grandes villes. Le boulevard de Verdun est déjà suffisamment encombré les jours de marché et en période	Une étude de circulation a été menée en 2018 par un bureau d'études spécialisé, sous commande de la ville, et a permis de vérifier le bon fonctionnement des flux de circulation dans l'état projeté avec la prise en compte du parking sous-terrain. Le schéma viaire avait été ajusté à cette occasion afin d'améliorer les conditions futures de circulation.

		estivale.	
M13 **et** **L4**	**M Lelay Jean Pierre** mercredi 31 mars 2021 18h13	Est en désaccord avec le projet d'aménagement car il nécessite l'appropriation du parking Jaulery au profit du futur immeuble avec pour conséquence la création d'un parking souterrain. Le projet de parking souterrain présente, selon lui, des défauts majeurs liés à sa situation, son coût et le non respect des règles d'urbanisme: **1)** le parking encombrera encore plus le pont sur la Nivelle qui relie la ville à sa voisine Ciboure, **2)** le parking pourrait être remplacé par un parking d'un ou deux étages derrière la gare, **3)** le projet aura un effet sur l'engorgement du centre ville en opposition avec les règles d'urbanisme généralement admises.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M14	**Mme Lataillade-Dulas Madeleine** Jeudi 1 avril 2021 20 :14	Est opposée au déclassement et à la vente du parking Jaulery car il lui parait inacceptable de réduire l'espace public pour bétonner davantage le centre ville. Ce projet ne profite pas aux luziens mais aux promoteurs. Se référant aux exemples de la Défense, du centre de Bordeaux, du quartier Gambetta, elle considère qu'il faut sauvegarder ce qui peut l'être et arrêter ce déclassement en installant de véritables espaces verts (et non des bacs à fleurs). Le bâtiment prévu n'a aucun rapport avec le style basque et s'avère trop haut et trop massif.	Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine. Par ailleurs, un élargissement très important des espaces publics piétonniers est prévu dans le cadre du projet « Foch ».
M15	**Mme Garramendia Elisabeth** vendredi 2 avril 2021 22:33	Opposée au déclassement du domaine public des parcelles susvisées. Contre ce projet de parking qui ne fera qu'empirer la situation des véhicules en centre ville et va défigurer ce lieu par un site impersonnel et sans âme. Non au projet de parking souterrain de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers. Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M16	**Mme Aldin Francine** vendredi 2 avril 2021 22:43	Souhaite participer au vote. Opposée au projet de déclassement d'emprises foncières du domaine public Bd Victor Hugo et parking Jaulery en vue de l'aménagement urbain de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M17	**Mme Lasserre Florence** samedi 3 avril 2021 8 :11	La situation prévue pour le futur parking de l'îlot Foch lui paraît mal placée.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.

		Concentrer les voitures vers le centre historique de Saint Jean de Luz va augmenter la pollution et dégrader la vie des Luziens Un parking de plusieurs sous sols paraît risqué si près du port. Pourquoi ne pas créer un parking plus en périphérie à l'entrée de la ville ? L'idée globale de rendre piétonnier l'îlot Foch est bonne. Mais, n'est-il pas possible de le faire sans détruire tout un pâté de maisons. N'est-il pas possible de réhabiliter et rénover ?	Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine.
M18	**M Guirado Emmanuel** samedi 3 avril 2021 10:54	Adresse un avis détaillé sur l'élargissement inutile de la rue Marion Garay. Il est fermement opposé à cette cession d'espace public. Il considère qu'il a une volonté délibérée d'induire une perspective erronée dans les images montrées. L'alignement de façade est un invariant qui constitue d'abord un élément de langage destiné à induire une perspective fausse. Les promesses de vente montrent qu'il y a augmentation de la surface cédée sans augmentation de prix ni explication de ce cadeau (cf PJ mail).	Pas de commentaires particuliers. Il s'agit d'une transaction globale impliquant la parcelle « Jaulery » et les bandes de terrain au droit de l'avenue Victor Hugo et Marion Garay.
M19	**Mme Nogues Drille Brigitte** samedi 3 avril 2021 11 :14	Demande qu'on enregistre sa formelle opposition au projet de l'îlot Foch, hérésie totale !	Pas de commentaires particuliers.
M20	**Mme Veza Juliette** samedi 3 avril 2021 11:22	Souhaite participer au vote. Elle est opposée au projet de déclassement d'emprises foncières du domaine public, boulevard V. Hugo et parking Jauléry, en vue de l'aménagement de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M21	**M Delecourt Alain** samedi 3 avril 2021 14:16	Ce projet lui semble complètement aberrant, hors du temps, voire scandaleux Outre qu'il dénaturera complètement le charme de la cité, le béton et le goudron seront les maitres des lieux. Il évoque l'exemple de l'entrée de Bayonne depuis que les promoteurs se sont rués sur la zone aéroport- stade. Considère que la municipalité et le promoteur cautionnent un projet qualifié d'horreur. 7 étages en sous-sol au bord du port sur un sol initialement marécageux, est ce raisonnable? Nombre de	Pas de commentaires particuliers. Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.

		municipalités cherchent à limiter les désagréments de l'automobile et Saint jean de luz veut les accueillir au coeur même de la ville. Que de belles perspectives d embouteillages à venir. Où est la place du piéton et du deux-roues dans ce délire. Derrière la gare, un parking de 2 à 3 étages pourrait être facilement et à moindre coût aménagé et il pourrait être possible de créer des parkings en entrées de ville avec des transports en commun Plutôt que d'inviter les automobiles à traverser Saint Jean de luz, ne serait il pas souhaitable d'étudier un projet permettant aux automobilistes dont la destination n'est pas Saint Jean de luz de contourner la ville, accord avec Vinci pour rendre gratuite la portion nord et sud par exemple, à l'instar de Bayonne.	
M22	**Mme Patricia Brabant** samedi 3 avril 2021 14:54	La réalisation du parking de l îlot Foch lui semble une aberration totale Continuons de détruire le charme ancien de la vieille ville par la bétonisation dont profitent certains, exempts de toute conscience publique. Des parkings à l'extérieur avec un système de navettes régulières permettraient de revenir à un certain bon sens. Espère de tout cœur que ce projet destructeur n'aura pas lieu.	Pas de commentaires particuliers. Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M23 **et** **M134**	**M Dargains Jean Martin** samedi 3 avril 2021 15:06 et mercredi 7 avril 2021 12:46	A cent pour cent pour le projet de l'îlot Foch avec parking souterrain et commerces en surface. Si ce projet n'est pas réalisé, c'est la fin du commerce en centre-ville. En tant qu'ancien commerçant, il soutient le maire et son équipe à fonds. Concernant ce projet : - les bâtiments Lamerain et Fraysse sont à raser. A part les commerces en place, ils sont habités par des rats depuis 20 ans. A la place, il faut faire des logements et des commerces en respectant l'architecture du pays. - les parkings sont indispensables. Les gens voulant accéder à la ville ne trouvent pas des places de stationnement, font le tour et repartent. Potentiels clients pour nos commerces en moins.	Pas de commentaires particuliers.

		-le parking à étages serait trop loin et pas dans l'air du temps. Il cite l'ancien parking aérien Bayonne avec halles en rez de chaussée. Il a été rasé pour des halles actuelles. Il rappelle l'accès difficile à Urdazuri et l'engorgement de voitures au quartier Fargeot. Les rues ne sont pas conçues pour. - la place Foch est à conserver sans trop de verdure afin de pouvoir accueillir les forains pour les fêtes locales, l'organisation de la fête du thon ou autres, le parc à vélo pour les triathlons etc ..... Tout cela justifie ainsi le réaménagement de Foch avec le parking. Espère voir la réalisation de ce projet.	
M24	**Mme Dargains Christine** samedi 3 avril 2021 16:20	Ce projet est impératif pour Saint Jean de Luz et va donner du dynamisme au centre ville. Il faut le parking : les gens très souvent font demi tour désespérés de ne pas trouver de place....Et de surplus le projet ouvre le champ optique sur toutes ses belles façades rénovées sur la médiathèque, le port et les couleurs des chers bateaux de pêche...Tout ne sera que plus beau...Oui au projet.	Pas de commentaires particuliers.
M25	**M Perromat Martin** samedi 3 avril 2021 16:27	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M26	**Mme Darras Michelle** samedi 3 avril 2021 16:59 et samedi 3 avril 2021 17:10	Tout à fait favorable au projet Ilot Foch pour notre belle ville. Oui pour un projet de véritable mise en valeur de notre patrimoine : son port, son centre ville et les Belles façades autour de la place. Favorable pour la création d'habitat social pour que les luziens puissent se loger sur Saint Jean de luz et pour la création de commerces de proximité comme l'alimentaire qui fait défaut dans ce quartier (par exemple une épicerie). Soutient tout à fait ce projet moderne.	Pas de commentaires particuliers.
M27	**Mme Larralde Martine** samedi 3 avril 2021 17:29	Très joli projet. Cela apportera une belle dynamique à notre ville et dégagera la vue sur Ciboure et le port .Le parking est nécessaire pour permettre l'accès au centre ville. On ne verra plus toutes ces voitures qui gâchent la beauté de notre magnifique cité Oui au projet Foch	Pas de commentaires particuliers.

M28	**Mme Lafosse Claudette** samedi 3 avril 2021 17:52	Opposition au déclassement envisagé Dans le cadre du projet îlot Foch ainsi qu'au projet de parking en plein centre ville. Faire arriver 600 voitures dans un endroit déjà aussi saturé est une aberration à tous les points de vue et particulièrement écologique.	Pas de commentaires particuliers. Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M29	**Mme Aujon Caroline** samedi 3 avril 2021 20:01	Le projet, quoi qu'on en pense sur ses aspects architecturaux (les goûts et les couleurs, il y aura forcément des "antis", comme dans tous les projets), est un projet vraiment séduisant. Il est appréciable d'avoir pu le découvrir en détails grâce aux visuels (photos, vidéo...) proposés par la ville, avec beaucoup de place pour les piétons et pour les vélos (ce qui me tient particulièrement à cœur). Ce projet va donner du sens à cette partie de la ville qui est actuellement une vraie verrue (parking géant à ciel ouvert, dangereux pour les piétons, routes démesurées....). Et il est choquant de lire certains commentaires indiquant que ce projet va "défigurer le centre-ville", c'est tout le contraire ! Les changements font toujours peur... mais quand c'est pour mieux, allons-y, ou alors ne faisons plus rien ! Puisque cette transformation va donc supprimer les parkings à ciel ouvert (et c'est bienvenu à cet endroit de la ville), il paraît absolument nécessaire de compenser avec un parking souterrain de proximité, indispensable pour les commerces et la vie économique du centre-ville. Lorsqu'on fait ses courses en centre-ville, on s'y gare et on délaissera probablement le centre si on n'arrive plus à s'y garer toute l'année (habite et travaille dans les quartiers nord de la ville). Puisqu'il est techniquement réalisable de creuser un parking, que le projet privé ne va certainement pas s'en passer, pourquoi ne pas en profiter sur la partie publique ? Favorable à ce projet sur tous ses aspects.	Pas de commentaires particuliers.
M30	**M Chassériaux Jean**	I -L'objectif	

	Michel samedi 3 avril 2021 21h05	Il s'avère que : 1) la parcelle Jaulery – BC n°101p (e)- fait d'ores et déjà partie du domaine privé et n'a donc pas à être déclassée, Par contre les trottoirs doivent être déclassés car appartenant au domaine public, 2) le déclassement des espaces du bd Victor Hugo est lié à la cession rendue nécessaire par l'élargissement rue Garay. Or : – ces 2 opérations sont indépendantes, - les surfaces cédées sur le bd Victor Hugo et le parking sont supérieures à l'élargissement de la rue Garay ; il ne s'agit donc pas d'un échange mais d'une vente. - le nouvel alignement bd Victor Hugo n'est en aucune façon justifié et va rompre l'alignement antérieur. II- L'impact du déclassement En l'absence d'une étude de plan de circulation, on ne peut mesurer l'opportunité des mesures prises en matière de circulation. Dans l'immédiat, on peut constater que la présence du parking souterrain va générer un flux accru de véhicules et des embouteillages, Les trottoirs de la rue Marion Garay qui devrait accueillir un flux accru de véhicules sont très étroits et seront dangereux. III- Le projet immobilier n'est pas conforme au PLU L'OAP précise que les bâtiments autorisés respecteront des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle avec des commerces en rez-de-chaussée. La hauteur de R+3 avec combles aménageables doit recevoir l'accord de l'architecte des bâtiments de France, ce qui n'a pas été fait. Or, le programme décrit dans la notice explicative consacre le rdc et les niveaux 1 et 2 à usage commercial. Et la part des logements sociaux est visiblement insuffisante (10), le PLU fixant des règles précises pour les programmes de plus de 40 logements (ou de plus de 3 200 m² de SDP), ce qui est le cas ici. De plus	1) La parcelle « Jaulery » relève du domaine public au regard de son affectation publique, et non pas du domaine privé. 2) Les deux opérations s'inscrivent dans le projet d'aménagement urbain d'ensemble de l'Ilot Foch, défini au PLU et validé par la municipalité suite à une concertation réglementaire. Les emprises foncières à céder s'inscrivent dans une transaction globale avec les promoteurs, incluant les emprises foncières à céder par les promoteurs à la Ville pour l'élargissement de la rue Marion Garay. Ces éléments sont explicités dans la notice de présentation de l'enquête publique. Le projet immobilier est conforme au règlement du PLU, qui autorise les logements, l'hébergement hôtelier et les activités commerciales. Il est également conforme aux dispositions inscrites dans l'OAP du PLU. Il est important de rappeler que, pour le législateur, « *les OAP ne sont pas des règles mais des orientations* » définies en complément des dispositions du règlement en application du 3° de l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme. Les OAP n'ont pas vocation à définir avec précision la destination des immeubles (article L. 151-7 du code de l'urbanisme). Ce rôle incombe au règlement du PLU (articles L.151-9 à -16 et R. 151-27 à -38 du code de l'urbanisme). Sur la mixité sociale, des dispositions particulières ont été mise en place pour ce

		les combles aménageables constituent un niveau supplémentaire non pris en compte dans le calcul des logements sociaux. IV- La cession du tréfonds Si on voit bien l'intérêt pour le promoteur de faire l'économie d'une entrée de parking souterrain (qui sera commune avec le parking souterrain public), on voit mal l'intérêt de la collectivité dans cette vente de tréfonds. De plus, aucune justification de sa faisabilité technique ou de son intérêt économique ne sont fournis. V-Conclusion Les déclassements proposés préludent à des cessions pour la réalisation d'un projet immobilier dont le programme et la volumétrie méritent d'être réexaminés. Sans remettre en cause l'intérêt voire la nécessité d'un réaménagement de l'îlot Foch, ces déclassements sont inutiles et injustifiés et répondent à la satisfaction d'intérêts particuliers plus qu'à la préservation de l'intérêt général.	projet au regard de la vocation mixte du programme (économie/ habitat), à dominante économique et commerciale. Pour la qualité globale des aménagements, une seule rampe d'accès commune aux 2 parkings est apparue préférable pour ne pas impacter ce site privilégié. Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique. Principe urbain de l'alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine. La volumétrie du projet a été étudiée en concertation avec l'ABF.
M31	**M Giret Bruno** samedi 3 avril 2021 21:08	Totalement favorable à la mise en valeur du patrimoine luzien, notamment l'îlot Foch, sous certaines conditions : - que la surface soit arborée et non pas minéralisée en totalité, après réalisation du parking souterrain, -que le revêtement du sol de cette place Foch soit de belle qualité et non pas de l'enrobé noir comme sur notre pauvre place Louis XIV, qui devrait bénéficier d'un autre traitement, prendre exemple sur une ville comme Montpellier (place de la comédie), -que le projet immobilier soit de belle qualité et ne dénote pas, cet emplacement ne supporterait pas la médiocrité !	Pas de commentaires particuliers.
M32	**M Lagrace Alain** dimanche 4 avril 2021 10:48	Favorable au projet de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M33	**Mme Ithurria Estelle** dimanche 4 avril 2021 15:52	Soutient le projet Foch ainsi que tous les aménagements y afférents.	Pas de commentaires particuliers.
M34	**Mme Saint Guirons Christine** dimanche 4 avril 2021 16:11	Tient à apporter son soutien au projet de l îlot Foch qui permettra d améliorer le stationnement grâce au parking souterrain. Le remplacement du parking actuel par un espace piétonnier arboré embellira l'approche du port et	Pas de commentaires particuliers.

		mettra en valeur les immeubles existants. Ce projet devrait dynamiser et embellir la ville.	
M35	**M Cardineau JP** dimanche 4 avril 2021 18:13	Ce projet semble inadapté : - un niveau moins 7 dans une zone inondable, - un parking coûteux qui sera exploité par une société privée qui voulant rentrer dans ses fonds, demandera un prix fort pour le stationnement alors qu'un parking municipal pourrait proposer des tarifs attractifs aux luziens, - un effet aspirateur de voitures dans un des plus beaux sites de la ville, - un dommage esthétique infligé à la vue de notre joli port, - des travaux perturbants pendant de longs mois en centre ville. Il existe des alternatives : parking derrière la gare sous exploité, zones de stationnement à l'entrée de la ville avec navette, comme le parking près du centre des impôts de Biarritz. Coûteux, inesthétique, mal adapté à l'environnement voilà ce qui caractérise ce projet.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. Le projet d'aménagement urbain d'ensemble a déjà fait l'objet de 2 phases de concertation (préalable et réglementaire).
M36	**M Duhart François** dimanche 4 avril 2021 20:30	Ce projet est un bon projet. Il faut avancer. L'opposition est politique.	Pas de commentaires particuliers.
M37	**M Mme Ledesma** dimanche 4 avril 2021 20:37	D'accord pour le projet.	Pas de commentaires particuliers.
M38	**Mme Maestre Manon** dimanche 4 avril 2021 22:50	Soutient le projet Foch, Oui pour un parking proche des commerces et pour les résidents, Oui pour un projet de véritable mise en valeur de notre patrimoine : le port, le centre historique, les belles façades de notre ville.	Pas de commentaires particuliers.
M39	**Mme Maestre Margot** dimanche 4 avril 2021 22:50	Soutient le projet Ok pour un aménagement urbain au profit des piétons, des mobilités, animations	Pas de commentaires particuliers.
M40	**M Pleite Ellande** dimanche 4 avril 2021 22:58	Soutien au projet place Foch de Saint Jean de luz Oui pour un parking proche des commerces et pour les résidents.	Pas de commentaires particuliers.
M41	**M Vaichère Luc**	Favorable	Pas de commentaires particuliers.

	lundi 5 avril 2021 11:01		
M42	**Mme Vaichere Eleanor** lundi 5 avril 2021 11:09	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M43	**M Petit Michel** lundi 5 avril 2021 11:44	L'aménagement de l'îlot Foch concerne trois problèmes différents : 1° la cession du domaine public communal à savoir l'ancien parking se trouvant derrière le garage Lamerain: opposé à la cession du domaine public à une personne de droit privé dont, le seul objectif, est son intérêt personnel et le profit, 2° opposé par ailleurs à la construction abyssale du projet de parking souterrain pour plusieurs raisons : - cette partie de la ville va être bloquée et en chantier permanent pendant plusieurs années, - il y a les aléas techniques que l'on ne peut jamais prévoir et contrôler à 100% : aléas techniques de creuser aussi profond, aléas techniques et conséquences collatérales pour toutes les immeubles environnants. Les immeubles luziens sont pour beaucoup très anciens, construits sur un sol pas toujours stabilisé et donc particulièrement fragiles aux vibrations que va entraîner ce chantier immense. Il y a une prise de risques trop importante à ce niveau. - enfin, financièrement, la ville donne à bail et / ou concède toute cette partie du sol pour un projet purement privatif, lucratif et orienté vers le profit. Monsieur le Maire a fait miroiter aux luziens qu'ils n'auraient rien à débourser ?... peut-être dans un premier temps mais après, ils paieront de manière différente (coût du stationnement, coût des éventuels emplacements de parking qui seront vendus aux personnes qui auront les moyens d'acheter...). Une fois le parking concédé, rien ne pourra être contrôlé. Ce genre de projet doit être fait et contrôlé par et avec les Luziens et non par une société tierce. L'aménagement d'un parking aérien derrière le Lycée Maurice Ravel est largement plus pertinent. 3° Il y a enfin le projet global qui aurait nécessité	1) Justifications dans la notice de présentation de l'enquête publique, et notamment principe d'aménagement urbain : alignement des façades avenue de Verdun (cf OAP du PLU) pour recomposer la trame urbaine. 2) Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. 3) Deux phases de concertation importantes ont été menées (réunions

		impérativement un référendum communal des luziens… Un tel projet aurait nécessité une information complète. Il aurait nécessité des réunions spécifiques. Il aurait nécessité d'entendre les pour, les contres. Cette opération est un déni démocratique historique et irréversible.	publiques, expositions, permanences, ateliers thématiques, …)
M44	**Mme Ferri Boullet Sophie** lundi 5 avril 2021 12:01	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M45	**M Gadou Pierre** lundi 5 avril 2021 12:10	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M46	**Mme Meeus Valérie** lundi 5 avril 2021 12:24	Pour le projet Foch	Pas de commentaires particuliers.
M47	**M Marc Dannenmüller** lundi 5 avril 2021 12:47	Favorable au projet de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M48	**Mme Miguras Emmanuelle** lundi 5 avril 2021 13:09	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M49	**M Vaichère Léonard** lundi 5 avril 2021 13:11	Favorable au projet de l'ilot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M50	**M et Mme Zuazo Marie Antoinette** lundi 5 avril 2021 13:13	Sont favorables à un aménagement des anciens bâtiments Lamerain et Fraysse qui sont dans un état lamentable mais sans avoir à procéder à une emprise de terrains qui appartiennent aux luziens. D'accord pour soutenir les commerçants de notre ville. Mais avec des infrastructures différentes. Toutes les villes se tournent aujourd'hui vers des centres piétonniers. Saint Jean de luz va à contre-sens. Contre le projet de l'îlot Foch tel qu'il a été présenté et opposés à - la vente du parking Jaulery - et l'alignement des façades tel qu'il est prévu, qui sont présentés comme indispensables à la réalisation de l'îlot Foch pour construire en fait un bâtiment énorme et disproportionné en plein cœur de ville, - accompagné d'un parking souterrain, véritable aberration économique et environnementale - au milieu d'un espace bétonné agrémenté certes de quelques arbres mais loin de la véritable forêt urbaine	Le projet d'aménagement urbain de l'Ilot Foch va permettre à la Ville de poursuivre la piétonisation du centre urbain, par une reconquête d'espaces publics aujourd'hui occupés par la voirie et le stationnement automobile de surface. La volumétrie du projet a été concertée avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet immobilier s'inscrit dans la trame urbaine existante en terme d'emprise ; et dans un rapport d'échelle avec les Ilots et immeubles voisins en matière de hauteur, dans le respect des dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.

		annoncée, arbres par ailleurs réduits de 300 à 200!!! Se sentent trahis et abandonnés, impliqués bien malgré eux dans un combat inégal contre des promoteurs tout puissants. Les conditions de vie des habitants vont forcément se dégrader : - circulation, bruit, pollution (parking entonnoir), - diminution de l'ensoleillement et de la luminosité sur notre maison et celles de nos voisins (hauteur des nouveaux bâtiments), - dangerosité d'une piste cyclable dont le tracé a été soudainement modifié sans tenir compte des garages privés dont les sorties vont devenir périlleuses, mais donnant priorité à l'entrée du futur hôtel.	Une étude de circulation conduite en 2018 a permis, sur la base de simulations dynamiques réalisées à partie de comptages directionnels des flux de circulation, d'optimiser le système viaire. Le système viaire induit par le projet devrait améliorer les conditions de la circulation existante (diminution des flux de circulation « parasites » notamment) et donc de diminuer les nuisances de bruit. Les conditions de circulation en vélos seront largement améliorés pas la création d'une piste cyclable, qui n'existe pas aujourd'hui.
M51	**M Eizmendi Pascal** lundi 5 avril 2021 13:14	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M52	**M Benayoun Marc** lundi 5 avril 2021 13:21	Avis favorable.	Pas de commentaires particuliers.
M53	**M Vaichere Rodrigue** lundi 5 avril 2021 13:36	Favorable au projet.	Pas de commentaires particuliers.
M54	**M Lim Fabien** lundi 5 avril 2021 13:41	Favorable au projet.	Pas de commentaires particuliers.
M55	**M Grenet Patrick** lundi 5 avril 2021 13:45	OK sur la proposition de déclassement des entreprises foncières pour la réalisation du projet de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M56	**Mme Vaichere Fabre Brigitte** lundi 5 avril 2021 13:56	Pour l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M57	**Mme Delolmo Maryluz** lundi 5 avril 2021 14:13	Favorable au projet !	Pas de commentaires particuliers.
M58	**Mme Passicot Léa** lundi 5 avril 2021 14:57	Soutient le projet Foch. Oui pour un projet de véritable mise en valeur du patrimoine : le port, le centre historique, les belles façades qui entourent la place.	Pas de commentaires particuliers.
M59	**M Philippe Charles** lundi 5 avril 2021 15:38	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M60	**M Tanquerel Marc** lundi 5 avril 2021 15:42	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M61	**Gorka**	Favorable	Pas de commentaires particuliers.

	lundi 5 avril 2021 15:54		
M62	**M Bouchede Jean-Patrick** lundi 5 avril 2021 16:36	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M63	**M Jougla Philippe** lundi 5 avril 2021 17:40	Favorable à ce projet qui va dans le bon sens.	Pas de commentaires particuliers.
M64	**Viride** lundi 5 avril 2021 18:32	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M65	**Mme Voisin Flor** lundi 5 avril 2021 19:41	L'aménagement du boulevard Foch et du centre ville est une excellente idée. La création d'un parking et la place laissée aux piétons tout en mettant en avant l'architecture du site montrent bien l'intérêt des élus pour leur ville prenant ainsi en compte les besoins des luziens. Soutien entier à ce projet.	Pas de commentaires particuliers.
M66	**M Martineau Hubert** lundi 5 avril 2021 19:46	Pourquoi amener des centaines de véhicules en plein centre ville en créant en plus des goulets de ralentissement sur le carrefour central, en mettant des passages piétons alors qu'un passage souterrain existe à 100 mètres ? Pourquoi ne pas utiliser la surface de l'autre côté de la gare déjà en parking ? Et rien de concret pour l'aménagement du parcours piéton sur le pont !	Le projet d'aménagement de l'Ilot Foch et le projet de parking sous-terrain s'inscrivent dans un schéma de mobilités global établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour (SMPBA). Ce schéma de mobilités est détaillé dans le rapport de présentation du PLU et comprend un ensemble d'aménagements complémentaires, dont la réalisation de parking-relais aux entrées de Ville. Un projet est en cours d'étude pour l'élargissement du pont Charles de Gaulle (ouvrage en encorbellement pour une meilleure conciliation des usages piétons et vélos).
M67	**Mme Sirat Muriel** lundi 5 avril 2021 19:48	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M68	**M Fabre Paul** lundi 5 avril 2021 19:51	Pour l'enquête publique sur le réaménagement du centre de St Jean de luz. Donne son vote pour le nouveau projet de l'îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M69	**Mme Cabanne Nathalie** lundi 5 avril 2021 19:53	Hâte de voir ce magnifique projet aboutir. Un parking très utile et pratique.	Pas de commentaires particuliers.
M70	**M Fabre Clément** lundi 5 avril 2021 19:57	Souhaite apporter son soutien au projet d'aménagement du centre-ville de St Jean.	Pas de commentaires particuliers.
M71	**M Maestre Serge** lundi 5 avril 2021 20:08	Oui, pour un projet de véritable mise en valeur du patrimoine: le port, le centre historique, les belles façades qui entourent la place. Oui, pour un aménagement urbain au profit des piétons et	Pas de commentaires particuliers.

		des mobilités douces. Pour conclure : oui pour valoriser et réactualiser le patrimoine architectural local.	
M72	**Orduna C** lundi 5 avril 2021 20:52	Oui pour un projet mettant en valeur le patrimoine luzien. Port et centre historique tout à pied.	Pas de commentaires particuliers.
M73	**M Orduna Jean Marc** lundi 5 avril 2021 20:54	Oui pour un espace urbain totalement piéton au centre historique luzien.	Pas de commentaires particuliers.
M74	**Mme Suzanne Chantal** lundi 5 avril 2021 21:18	Pour le projet Foch	Pas de commentaires particuliers.
M75	**Mme Itoiz Pascale** lundi 5 avril 2021 21:44	Totalement pour !!!	Pas de commentaires particuliers.
M76	**M Gauthier Laurent** mardi 6 avril 2021 06:15	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M77	**M Bernard Boulanger** mardi 6 avril 2021 08:39	Opposé à la transformation de ce quartier de Saint Jean de luz et souhait d'un nouvel examen de ce projet dans le but de préserver l'âme de cette ville.	Pas de commentaires particuliers.
M78	**Mme Faustine Villeneuve** mardi 6 avril 2021 08:48	Pour !	Pas de commentaires particuliers.
M79	**M Falxa Mattin** mardi 6 avril 2021 08:54	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M80	**M Prieto Luis** mardi 6 avril 2021 09:00	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M81	**Mme Pons Marie** mardi 6 avril 2021 09:30	Après vision du dossier complet, est entièrement favorable à ce projet.	Pas de commentaires particuliers.
M82	**M Petit Antoine** mardi 6 avril 2021 09:40	Opposé au projet de l'îlot Foch qui : 1/ consiste une fois de plus à "vendre" une partie du domaine public, en l'occurrence St Jean de luz, à une structure privée, 2/ sera un chantier considérable occasionnant de multiples et interminables désagréments aux riverains 3/ va créer "davantage de places pour accueillir toujours davantage de monde" alors que la ville est saturée.	Pas de commentaires particuliers.
M83	**M Peyrelongue Matthieu** mardi 6 avril 2021 09:49	Espère que le projet verra le jour.	Pas de commentaires particuliers.
M84	**M Luciani Claude** mardi 6 avril 2021 09:53	Ce projet doit voir le jour pour changer la face de cette entrée de St Jean. Regrette que certains refusent de voir la ville avancer et cela juste pour des intérêts politiques.	Pas de commentaires particuliers.

M85	**M et Mme Jacques Christophe et Corine** mardi 6 avril 2021 10:04	Soutiennent la construction du parking souterrain Foch, permettant la création d'une esplanade sans voitures. 4 étages nous semblent cependant plus humains que 7: gare à la claustrophobie. Soutiennent aussi le projet Foch dans son ensemble, espérant que de nombreux marqueurs de l'architecture traditionnelle basque soient utilisés.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. Le nombre de niveaux du parking sous-terrain n'est pas encore arrêté définitivement.
M86	**Mme Durand Françoise** mardi 6 avril 2021 10:22	Le projet semble déjà périmé par rapport aux besoins post-crise sanitaire: - en effet, un tel parking en centre-ville (car il s'agit bien du centre-ville compte tenu de la proximité de l'hôtel de ville et des principaux sites touristiques et non d'un secteur d'accès, comme on le dit parfois) va amener un surcroît de circulation dans une zone où les voies sont réduites et donc accentuer les nuisances de tous ordres, - un espace de parking est à disposition actuellement en surface près de la gare et ne demanderait qu'à être exploité en hauteur et/ou en sous-sol, - la zone marécageuse du port va impliquer sur le long terme une maintenance coûteuse et l'on ne peut pas engager les générations futures dans des risques sur lesquelles elles ne peuvent pas revenir.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. Une étude de circulation conduite en 2018 a permis, sur la base de simulations dynamiques réalisées à partie de comptages directionnels des flux de circulation, d'optimiser le système viaire. Le système viaire induit par le projet devrait améliorer les conditions de la circulation existante (diminution des flux de circulation parasites notamment) et donc de diminuer les nuisances de bruit.
M87	**M Etchevers Julien** mardi 6 avril 2021 10:25	Bravo à la mairie et à l'équipe municipale pour ce beau projet et l'intégration de ce dernier dans le paysage urbain. Un bel aménagement de l'ensemble tout en y intégrant des espaces verts.	Pas de commentaires particuliers.
M88	**M Faurisson Eric** mardi 6 avril 2021 10:44	Favorable au projet de déclassement du domaine public de plusieurs emprises foncières de surface et emprises en tréfonds (voirie et stationnement), dans le cadre du projet d'aménagement urbain de l'îlot Foch	Pas de commentaires particuliers.
M89	**Pampi** mardi 6 avril 2021 10:56	Avis favorable au déclassement	Pas de commentaires particuliers.
M90	**Le spot 64** mardi 6 avril 2021 10:58	Avis favorable au déclassement du parking	Pas de commentaires particuliers.
M91	**M Gourssol Mathieu** mardi 6 avril 2021 11:02	L'opportunité de faire un parking souterrain en plein centre est à saisir dès aujourd'hui. C'est primordial pour l'attractivité touristique de Saint Jean de luz.	Pas de commentaires particuliers.

		Ce qui n'empêchera pas dans un deuxième temps de créer le parking extérieur en face du lycée Maurice Ravel.	
M92	**M Idiart Philippe** mardi 6 avril 2021 11:22	Pour !	Pas de commentaires particuliers.
M93	**M Sangle-Ferriere Marc** mardi 6 avril 2021 11:46	Pour ce projet.	Pas de commentaires particuliers.
M94	**Mme Augereau Michele** mardi 6 avril 2021 11:48	Contre ce projet qui défigure le centre de Saint Jean de Luz . Le projet ressemble à un blockhaus. Que du béton, peu de verdure réclamée par une majorité de luziens, alors que les villes qui ont bétonné leur centre reviennent et arrière et dé-bétonnent. Il y a soit disant un alignement avec le Bd Victor Hugo et pourquoi n'y a-t-il pas aussi un alignement en hauteur avec les maisons de la rue Marion Garay. Et pourquoi vendre un terrain privé qui appartient aux luziens, à un promoteur privé qui en tirera les bénéfices ?	Les éléments de réponse sont détaillés dans la notice de présentation de l'enquête publique. La vente des emprises foncières publiques permettra de financer l'aménagement de surface de l'ensemble du projet public. Par ailleurs, la Ville a imposé, via l'approbation de son nouveau PLU, des conditions de réalisation particulières pour le programme immobilier de l'Ilot Foch par les promoteurs privés : réalisation d'un espace d'animation, commerces, logements sociaux, …
M95	**Mme Durand Véronique** mardi 6 avril 2021 11:56	Creuser un parking dans une zone inondable, près du port n'est pas une bonne idée. Ces travaux vont occasionner une congestion du centre ville pendant un bon moment et ne résoudront pas le problème du stationnement dans cette zone. D'autres solutions ont-elles été envisagées, notamment un parking à plusieurs niveaux derrière la gare ?	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M96	**Mme Marie Françoise Girard** mardi 6 avril 2021 12:09	Opposée à la fois au déclassement des parcelles foncières en vue de la construction de l'îlot Foch et à l'îlot Foch lui-même.	Pas de commentaires particuliers.
M97	**M Mentrel Alexandre** mardi 6 avril 2021 13:23	Refus de la construction d'un parking souterrain. Aberration de creuser un parking à cet emplacement tout cela pour favoriser la vente de bien immobilier à des promoteurs privés. Argent et petits arrangements contre raison et environnement Eventrer Saint Jean de Luz pour qu'un projet immobilier soit mené à son terme, faire construire un parking public pour que ces promoteurs n'ait pas à se soucier du stationnement des futurs appartements, sûrement vendus à prix d'or. Evider Saint Jean de luz pour laisser une délégation de service public du parking à des financiers…	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.

		Ce projet îlot Foch, s'il était construit autour d'un réel dynamisme et dans un cadre environnemental serait accepté, mais_ refus de cette version.	
M98	**M Guiral de Raffin** mardi 6 avril 2021 13:50	Avis totalement négatif sur ce projet, la réussite de l'animation actuelle du garage Lamerain mérite d'être conservé en l'état !	
M99	**M Gitel Richard** mardi 6 avril 2021 14:42	Le projet de rénovation de l'espace urbain de l'îlot Foch a été pensé à un moment où l'urgence climatique, la crise sanitaire, économique, et sociale n'avaient pas frappé. La place de la voiture dans l'espace urbain est discutée dans de nombreuses villes, en imaginant des mobilités nouvelles pour le futur. Procéder au déclassement d'emprises foncières du domaine public pour réaliser, en particulier, un parking public de 450 places associé à un parking privé d'une centaine de places, avec une même entrée et sortie, au cœur du centre historique de Saint-Jean de luz n'est plus d'actualité. Ce projet sera un obstacle à une nouvelle mobilité, à la fluidité du trafic avec de graves conséquences sur la santé des luziens du fait de l'accroissement de la pollution atmosphérique et sonore. Ce projet ne répond plus aux nouveaux enjeux pour Saint-Jean de luz. Il doit être annulé et repris à zéro avec la participation de tous les luziennes et les luziens.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. Une étude de circulation conduite en 2018 a permis, sur la base de simulations dynamiques réalisées à partie de comptages directionnels des flux de circulation, d'optimiser le système viaire. Le système viaire induit par le projet devrait améliorer les conditions de la circulation existante (diminution des flux de circulation parasites notamment) et donc de diminuer les nuisances de bruit. Deux phases de concertation ont été conduites en 2016 et 2018 sur ce projet d'aménagement urbain.
M100	**M Lefort Quentin** mardi 6 avril 2021 15:15	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M101	**M Tinaud Nouvian Isabelle** mardi 6 avril 2021 15:19	Ne renonce ni aux progrès ni aux nouvelles technologies mais associe simplement toute avancée au respect de l'environnement et du bien être des concitoyens. Actuellement Saint Jean de luz est la "proie" des investisseurs et promoteurs immobiliers. Chaque brin d'herbe est convoité au plus grand désespoir des luziens. Le	

		malheur des uns a toujours fait le bonheur des autres, le côté lucratif de tous ces projets étant, on n'en doute pas, digne d'un réel intérêt. Il est amusant ou plutôt consternant de constater combien les règles d'urbanisme vont, viennent et se transforment au gré du vent selon l'humeur des uns et des autres. Le bien collectif doit primer sur la convoitise personnelle. Un parking en sous-sol de cette ampleur est un projet pharaonique dévastateur tant au niveau pollution (une question : où va être éjecté le C02 émanant des voitures en sous-sol ?) que financier. Que dire de la sûreté-sécurité? Si la raison ne l'emporte pas aujourd'hui pour le stopper, on se souviendra, plus tard, avec nostalgie que jusqu'en 2021 Saint Jean de luz était une petite ville balnéaire attrayante et pleine de charme.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M102	**M Baggi Dominique** mardi 6 avril 2021 15:50	Ne souhaite pas que ce projet se réalise car: - trop de bétonnage alors qu'actuellement on explique que le bétonnage entraîne une hausse de la température, - trop de circulation car un parking important amènera un flot de voitures, - perte du caractère régional de ce quartier.	A l'échelle du périmètre du projet, il est prévu une augmentation des emprises d'espaces verts et des essences arborées. Le projet devrait participer d'une diminution de flux automobiles « parasites ». Le projet a été concerté avec l'ABF.
M103	**Mme Lassablière Gitel Corinne** mardi 6 avril 2021 16:43	Le projet de déclassement pour l'urbanisation de l'îlot Foch dont on parle depuis longtemps est en 2021 dépassé. En effet, la place des voitures et les routes les conduisant à un parking public et privé ne correspond plus aux enjeux environnementaux futurs, voire les interventions du Ministre chargée du logement Emmanuelle Wargon auprès des députés et de la presse sur le réchauffement climatique, sa prévention efficace, sur l'artificialisation des sols etc … Les déplacements urbains, et, écologiques, doivent et feront partie des priorités des municipalités. Les mobilités collectives ouvrent de nouvelles perspectives qui ne sont pas prises en compte dans ce projet pour répondre aux usagers: piétons, cyclistes, automobilistes avec des parkings extérieurs bien desservis par des mini-bus électriques.	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. Le projet d'aménagement de l'Ilot Foch et le projet de parking sous-terrain s'inscrivent dans un schéma de mobilités global établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour (SMPBA). Ce schéma de mobilités est détaillé dans le rapport de présentation du PLU et comprend un ensemble d'aménagements complémentaires, dont la réalisation de parking-relais aux entrées de Ville et des aménagements en faveur des mobilités durables et innovantes.

		On note la loi des limitations vitesses à 30, voire 20 km/h, ce qui n'est pas satisfaisant à Saint-Jean de luz. Trouve illogique le déclenchement de cette enquête publique alors que l'ensemble du projet n'a donné lieu qu'à une concertation et en particulier le parking public qui, à lui seul, nécessiterait une enquête. Pour toutes ces raisons ce projet de déclassement des emprises foncières publiques n'est pas justifié pour construire une dalle béton au-dessus d'un parking, une entrée-sortie de parking et des routes d'accès, au cœur du centre historique de la ville, et, loin des enjeux environnementaux (pollution carbone et sonore).	Par ailleurs, la commune a lancé l'élaboration d'un schéma cyclable pour les déplacements du quotidien. Deux phases de concertation (facultative et réglementaire) ont été conduites par la Ville en 2016 et 2018 sur l'ensemble des composantes du projet d'aménagement urbain de l'Ilot Foch.
M104	**M Gueriaud Jean-Jacques** mardi 6 avril 2021 17:23	Opposition au déclassement d'emprise du domaine public (Parking Jaulery) pour la vente au groupe Carmen Immobilier. Cet espace peut être aménagé autrement avec plus d'espaces verts notamment et doit rester du domaine public.	Le projet d'aménagement urbain d'ensemble comprend la création de nombreux espaces publics végétalisés.
M105	**Mme Bouillet Violette** mardi 6 avril 17 :32	Pour	Pas de commentaires particuliers.
M106	**Mme Gueriaud Françoise** mardi 6 avril 17 :37	Opposée au déclassement d'emprises du domaine public pour le vendre à du privé.	Pas de commentaires particuliers.
M107	**Mme Boucher Françoise** mardi 6 avril 2021 19:03	Avis favorable avec enthousiasme à l'enquête publique concernant la cession de l'espace public.	Pas de commentaires particuliers.
M108	**Mme Brindel-Beth Sophie** mardi 6 avril 2021 19:09	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M109	**Mme Larraz Catherine** mardi 6 avril 2021 19:23	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M110	**Mme Leroux Roselyne** mardi 6 avril 2021 19:27	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M111	**M et Mme Michel et Carmen Hiribarren** mardi 6 avril 2021 19:41	Il s'agit d'un projet structurant, ambitieux, au niveau de la réputation de la ville de Saint Jean de luz. Compte tenu de l'intérêt que représente ce projet pour la ville de Saint Jean de Luz, le déclassement de certaines parcelles appartenant au domaine public est amplement Justifié. Favorables à ce projet.	Pas de commentaires particuliers.
M112	**M Garaialde Jacques**	Avis favorable pour le projet en surface: options à regarder	Pas de commentaires particuliers.

	mardi 6 avril 2021 19:57	pour le parking.	
M113	**Mme Dumez Janine et M Badiola Michel** mardi 6 avril 2021 20:01	Accord avec toutes les propositions faites par le maire et le conseil municipal au sujet de l'Ilot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M114	**M Gelis Laurent** mardi 6 avril 2021 20:18	Contre	Pas de commentaires particuliers.
M115	**M Leroux Michel** mardi 6 avril 2021 20:26	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M116	**M Lamorère Michel** mardi 6 avril 2021 20:41	Le projet d'aménagement de l'îlot Foch, dans sa dernière mouture paraît tout à fait approprié à son objectif de revitalisation du centre ville. Outre un stationnement facilité par la création d'un parking souterrain il favorise l'accessibilité aux commerces et aires de convivialité près du port. Les questionnements d'ordre technique sur la faisabilité et la sécurité sont manifestement maîtrisés. De même les considérations esthétiques et culturelles doivent être prises en considération. Favorable à l'adoption de ce projet.	Pas de commentaires particuliers.
M117	**M Susperregui Pello** mardi 6 avril 2021 20:51	Globalement très favorable à ce projet!	Pas de commentaires particuliers.
M118	**Mme Caprara Charlotte** mardi 6 avril 2021 21:02	Favorable au projet.	Pas de commentaires particuliers.
M119	**M Bellocq Lucie** mardi 6 avril 2021 21:05	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M120	**Mme Ribeiro Elisa** mardi 6 avril 2021 21:06	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M121	**Conciergerie del Luz** mardi 6 avril 2021 21:13	Favorable au projet de déclassement d'emprises du domaine public à Saint Jean de luz,	Pas de commentaires particuliers.
M122	**M Curot J** mardi 6 avril 2021 21:23	Favorable au projet.	Pas de commentaires particuliers.
M123	**Mme Daux Lucie** mardi 6 avril 2021 21:24	Favorable au projet de déclassement d'emprises du domaine public à Saint Jean de luz,	Pas de commentaires particuliers.
M124	**Mme Roufineau Karine** mardi 6 avril 2021 21:27	Favorable à ce projet de déclassement d'emprises du domaine public.	Pas de commentaires particuliers.
M125	**M Maillos Hugo-Luc**	Dans le cadre de l'aménagement de l'ilot Foch et pour les	

	mardi 6 avril 2021 22:13	besoins des promoteurs, la commune veut et doit procéder au déclassement de parcelles publiques du Boulevard V Hugo et du parking Jaulerry. A noter les difficultés de rencontrer le commissaire enquêteur compte tenu des horaires. Interrogations concernant ce déclassement: - page 2 " *Le diagnostic a montré que sa reconstruction offrait l'opportunité de reconstituer l'alignement du front bâti" :* le terme reconstituer sous entend que la parcelle Jaulery était auparavant construite, cependant aucun plan ou autre ne vient appuyer ce propos. Il faudrait plutôt parler de création d'un alignement du bâti (ce qui se défend) et argumenter. La parcelle Jaulerry était-elle bâtie? - page 3 " *Ces deux promoteurs se sont associés pour développer un projet dépassant les strictes limites de leur propriété."* : il serait pertinent de préciser que le dépassement des limites se fait justement sur le foncier public de Jaulerry. - page 5 : l' OAP Foch issue du PLU est succinctement présentée et dans cette dernière, il n'apparait à aucun moment que la majorité du bâti sera dédié à un hôtel (environ 200 places), seuls les 21 logements sont précisés. La présentation du contexte est importante mais la raison (permettre une promotion immobilière privée sur du foncier public) du déclassement mériterait d'être clairement explicitée. - page 6 : " *Le projet immobilier sur l'Ilot Foch et les cessions foncières envisagées par la Ville"* : l'emploi du conditionnel "cessions [...] envisagées" ne parait pas très "honnête" car c'est une certitude. Cette enquête publique est purement réglementaire et il parait impossible que le déclassement soit refusé, comme le confirme cette phrase en page 10 *" Il s'agirait donc de la régularisation d'une vente pour un projet déjà prévu et concerté et validé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme".* - page 6 : Sur le descriptif du programme immobilier, il y a une erreur (chambre hôtel au singulier alors qu'il y en aura une centaine...). Et le point noir : l'hôtel, qui représente la majeure partie du programme n'est jamais présenté alors	Un immeuble bâti occupait une partie de la parcelle dite « Jaulery » par le passé. Ces éléments sont détaillés dans la notice de présentation de l'enquête publique. Le « dépassement » de l'emprise du projet immobilier a lieu sur la parcelle dite « Jaulery » et sur une bande en nature de trottoir.

		que c'est justement le déclassement du foncier de Jaulery qui permet le programme immobilier et la réalisation de cet hôtel. En conclusion, ce déclassement parait logique au regard des objectifs de la Ville et des promoteurs mais il pose deux problèmes: - l'absence de transparence de la municipalité sur l'existence d'un hôtel de 200 chambres dans le programme immobilier, jamais présenté lors des concertations ni dans l'OAP du PLU. C'est ce déclassement qui permet la réalisation de cet hôtel sur une parcelle publique (vendue aux promoteurs), le minimum aurait été d'en informer les citoyens. Est-il normal de vendre du foncier communal sans informer les citoyens de l'ensemble des éléments du programme immobilier qui en découle? - la parcelle Jaulery est un legs avec des conditions d'usages (destination publique ou sociale je ne sais plus), cet aspect n'est pas présenté alors qu'il est primordial pour le déclassement. Qu'en est-il ? Qu'elles étaient les conditions du legs et permettaient elles la réalisation de ce programme immobilier? En raison de ces deux points négatifs, opposition au déclassement en l'état des données présentées.	Le permis de construire en cours d'instruction définit un nombre de lits, comprenant chambres individuelles et dortoirs. Cette mixité des produits de l'hôtellerie avait été envisagée dès le départ. Les conditions du programme immobilier sont présentés dans l'OAP du PLU approuvé : mixité habitat/économie, servitude de mixité sociale concernant la partie résidentielle, commerces et espace d'animation en rez-de-chaussée du bâtiment. La parcelle dite « Jaulery » n'est pas un leg, mais une acquisition par la Ville par préemption en 1995. Aucune condition ne lie la destination de la parcelle aujourd'hui. Les conditions de la préemption, aujourd'hui caduques (article L. 213-11 du Code de l'Urbanisme), concernaient la réalisation d'un Office de Tourisme (qui a finalement été réalisé sur l'immeuble « Larre »).
M126	**Mme Elhorga-Dargains Gaxuxa** mardi 6 avril 2021 23:27	Ce projet va transformer une partie du centre-ville qui est actuellement défigurée par ces bâtiments vétustes. Il a le mérite de concilier divers objectifs : - rénovation urbaine. La hauteur de la construction qui est déplorée par certains détracteurs est induite par la présence d'un bâtiment à l'arrière du garage Lamerain, datant des années 1960-70. Si celui-ci n'avait pas été aussi élevé, le projet immobilier n'aurait pas atteint cette hauteur. Son propriétaire de l'époque n'a eu aucun état d'âme à faire construire un bâtiment de cette hauteur… - maintien de l'activité économique. Les supermarchés et leurs parkings gratuits ont favorisé la dévitalisation de la ville et entraîné la disparition de nombreux commerces. La présence d'un parking souterrain facilitera la venue d'une clientèle moins jeune et le développement de l'activité économique.	Pas de commentaires particuliers.

		- maintien de l'animation. Pendant des années, les jeunes ont déserté la ville au profit de Biarritz. La présence d'une structure hôtelière et d'un lieu de divertissement intergénérationnel permettra à la ville de ne plus être qualifiée de « belle endormie ».	
M127	**Mme Olazagazti Maialen** mercredi 7 avril 2021 01:47	Favorable au projet!	Pas de commentaires particuliers.
M128	**M Fornet Aurelien** mercredi 7 avril 2021 07:59	Favorable	Pas de commentaires particuliers.
M129	**M Lepee Philippe** mercredi 7 avril 2021 09:05	Avis positif sur la transformation de la Place Foch, et sur la création de son parking souterrain.	Pas de commentaires particuliers.
M130	**Mme Rives Tabouret Marie Christine** mercredi 7 avril 2021 09:49	Favorable au projet de déclassement d'emprises du domaine public routier communal proposé. Mais, il convient de souligner que: 1) l'accès au site informatique de la mairie pour cette enquête n'est pas très clair 2) il est heureux que ce projet intègre (enfin) l'aménagement des conduites d'eau pluviale, 3) la rue Marion Garay doit être aménagée pour faciliter la circulation mais qu'en est-il du début du cours Victor Hugo (une seule voie et déjà saturée et dangereux pour les cyclistes à contre sens), 4) l'aménagement du parking de périphérie (devant le garage Lamerain) et l'amélioration de la signalétique et du fonctionnement des deux autres sites existants ne sont-ils pas prioritaires ? 5) même si l'enquête ne concerne pas l'aménagement du futur parking souterrain, Mme Rives Tabouret reste favorable à la construction d'un parking entre la gare et le lycée Ravel tout en validant le projet de l'aménagement en surface.	Une requalification du boulevard Victor Hugo intégrant une piste cyclable sécurisée en site propre est prévue dans la continuité de l'aménagement urbain de l'Ilot Foch. Le calendrier précis de ce projet n'a pas encore été défini par la municipalité. L'aménagement de 2 parking-relais sera réalisé en amont de la livraison du parking sous-terrain « Foch », les études de maitrise d'œuvre étant en cours pour un début des travaux au dernier trimestre 2021/ début 2022. Pas de commentaires particuliers.
RP6	**M Viotte Dominique**	Après lecture du dossier, favorable à la réalisation de ce	Pas de commentaires particuliers.

		projet qui va dans le bon sens	
RP7	**Mme Viotte Paule**	Très favorable à la réalisation de ce projet qui va permettre d'aérer la partie festive du centre ville et réduire les nuisances.	Pas de commentaires particuliers.
RP8	**M Fusade Laurent**	Le projet est indispensable : 1) pour équilibrer la ville en créant un nouvel espace pédestre qui permettra à la ville de respirer, évitant, ainsi, une trop forte concentration rue Gambetta, place Louis XIV ? 2) dynamiser, créer un nouvel espace d'animations sans nuire à l'existant, 3) les codes architecturaux sont respectés. Ce projet mixte (public, privé) permet considérablement de limiter la dépense publique. Il serait préjudiciable de freiner la réalisation de ce beau projet.	Pas de commentaires particuliers.
RP 9	**Mme Labattut Monique**	Favorable à ce beau projet et en particulier au parking souterrain qui va éviter les embouteillages et la pollution	Pas de commentaires particuliers.
RP10	**Mme de Ravignan Carole**	Bon Projet Favorable	Pas de commentaires particuliers.
RP11	**M Labattut Jean Jacques**	Aucune objection à la réalisation de ce projet	Pas de commentaires particuliers.
L7	**M Larramendy Xavier**	7 remarques : 1) les surfaces cédées Bd Victor Hugo et parking Jaulery sont supérieures à l'échange avec la rue Garay: donc vente à un prix bien bas pour la localisation 2) .l'alignement bd Victor Hugo pose un problème d'esthétique qui va rompre avec le reste du boulevard : incohérent et contraire à la philosophie du secteur protégé. 3) les études de circulation ne démontrent pas l'intérêt d'élargir la rue Garay, les flux n'ont pas été calculés. La question des approvisionnements des commerces est posée. 4) les maquettes et photos démontrent que la vue de la ville historique va être masquée. 5) aucune analyse des sous sols n'a été réalisée, ce qui laisse augurer des surprises : pompes à essence et blockhaus enterré. La question de la décontamination se pose. 6) exemples d'autres pays qui commencent par faire des études d'impact économique et écologique. Idem, pour	1) Il ne s'agit pas d'un échange « emprise » par « emprise » mais d'une transaction globale comprenant également la parcelle dite « Jaulery » 2) Le projet a été défini en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et d'autres acteurs institutionnels spécialisés en architecture. Dans ce cadre, un travail a été mené afin de valoriser les cônes de visibilité essentiels, afin de préserver et améliorer des vues lointaines intéressantes. 3) Des comptages directionnels ont été réalisés dans le cadre d'une étude de circulation réalisée en 2018, au sein du périmètre du projet et aux abords. 4) Le traitement des aménagements urbains est proposé de manière à maintenir des vues essentielles, notamment vers la Maison Louis XIV. 5) Une étude géotechnique de conception (G2 Phase AVP) et une étude hydrogéologique (Phase AVP) ont été conduites par un bureau d'études spécialisé (ALIOS) 6) Une étude environnementale « cas par cas » a été conduite, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Au regard de l'absence d'impacts notables, l'autorité environnementale n'a pas exigé la réalisation d'une étude

		les mesures de circulation. Pas de respect de l'esprit du quartier ancien. Le promoteur prépare de l'habitation et non un hôtel. 7) la création du parking de 500 places pose un problème du fait de la proximité de l'estuaire de la Nivelle, composé de petits îlots sablonneux et d'eau. L'étude d'impact est indispensable même si l'Etat ne l'a pas réclamée. Les promoteurs souhaitent faire un maximum de profit. Il faut repenser le projet : - l'abaisser c'est-à-dire supprimer les appartements sur la surface de Jaulery, - faire 2 étages de parking et non 7. Le maintenir en l'état reviendrait à mettre en danger l'église et la maison Louis XIV et de l'Infante.	d'impact. La réponse a été apportée dans le cadre du « cas par cas » consultable en Mairie de Saint-Jean-de-Luz et dont l'arrêté est annexé à la notice de l'enquête publique. 7) Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M131	**M Albaladejo Thierry** mercredi 7 avril 2021 11:09	Tient à affirmer son désaccord pour la réalisation du parking près du port pour des raisons évidentes de bien être général de nos concitoyens et de nos amis visiteurs Le coût extrêmement onéreux de ce projet interroge sur les besoins réels de notre cité. Surtout quand une réalisation beaucoup moins coûteuse et moins pénalisante pour la ville est possible, moins chère entre le lycée Ravel et la gare SNCF. Pour réaliser ce projet de 400 places environ, il faudrait supprimer 50 places en surface pour libérer des accès de circulation ou de nouvelle voirie. Donc le parking ne résout que 350 espaces. Par contre sur le parking proposé derrière la gare, on pourrait réaliser en R-1: 400 places, Rdc : 400 places, et R+1 : 400 autres places, soit au total : 1200 espaces, pour un coût inférieur au projet actuel. Quel intérêt à forcer la réalisation de ce projet contesté par une grande majorité de la population locale ou estivante ?	Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M132	**Groupe Herri Berri** mercredi 7 avril 2021 11:27	Dans le cadre de l'enquête publique au sujet du déclassement du parking Jaulery, et parmi tous les éléments qui semblent problématiques, il parait nécessaire de	

		soulever deux points principaux : - le déclassement puis la vente du parking ont toujours été présentés comme nécessaires à un projet comprenant, outre la part de logements privés, une moitié de logements sociaux, un établissement hôtelier intergénérationnel de type Mamma Shlelter, et un bar. Or, le permis de construire fait état d'un hôtel quatre étoiles, élément majeur du programme immobilier mais non communiqué ni présenté par la municipalité avant 2021 (ni dans l'OAP Foch du PLU ni lors des concertations ou réunions publiques ni même communications dans la presse), et d'un programme immobilier prévoyant bien 50% de logements sociaux en nombre de logements, mais autour de 30% seulement en surface habitable. Il s'agit là de deux points qui rendent la délibération autorisant le déclassement du parking Jaulerry de facto insincère, les élus s'étant vu communiquer des informations erronées au moment de prendre leur décision. Ainsi, notre groupe était philosophiquement opposé à la vente d'un bien communal tel que ce parking, mais l'avait consentie dans la perspective d'un projet contenant une part satisfaisante de logements sociaux et un établissement hôtelier accessible à toutes les bourses. Si le même vote survenait avec les éléments actuellement à sa connaissance, notre groupe s'y opposerait sans détour. Ceci constitue un réel problème de gouvernance et de transparence à l'heure de donner un avis dans le cadre de cette enquête publique. - le parking Jaulery avait été acquis par la Ville au moyen d'un acte notarié assorti d'une clause de destination culturelle ou touristique. En l'occurrence, le projet final n'est rien moins qu'un programme immobilier privé classique, sans aucune dimension culturelle ni touristique, en tout cas pas sur la parcelle foncière concernée par l'acquisition en question: l'actuel parking Jaulery sera remplacé par la partie privée du programme immobilier et par le bar. L'esprit et la lettre de la clause figurant sur l'acte notarié nous paraissent totalement méprisés, ouvrant éventuellement la porte à un recours. Ces éléments obligent à émettre un avis défavorable à ce déclassement, ce qui paraît d'autant plus dommageable que	Il s'agit d'une clause dans l'acte initial d'acquisition par la Ville, par préemption. Cette clause ne lie plus la destination de la parcelle dite « Jaulery » (article L. 213-11 du Code de l'Urbanisme) et l'Office de tourisme a été réalisée par la commune sur l'immeuble « Larre ». Le projet privé intègre un espace festif d'animation en rez-de-chaussée, à la demande de la Ville et faisant suite à la concertation préalable sur le projet d'aménagement. Il intègrera également un concept d'hôtellerie moderne (chambres « classiques » et dortoirs).

		le projet d'origine semblait au contraire plutôt séduisant dans sa partie immobilière, avec sa part sociale symboliquement vertueuse en plein centre-ville, de même que son auberge accessible à tous.	
M133	**M Lemarié François** mercredi 7 avril 2021 12:03	Contre le projet îlot Foch.	Pas de commentaires particuliers.
M134 et M23	**M Dargains Jean Martin** mercredi 7 avril 2021 12:46	Voir M23	Pas de commentaires particuliers.
M135	**M Boivin Michel** mercredi 7 avril 2021 13:39	Devant les réactions surannées de certains opposants et les remarques obsolètes, tient à réaffirmer sa solidarité et ses encouragements pour ce grand et magnifique projet pour la ville. Participation pendant de nombreuses années aux réunions de concertation, aux consultations dans un processus démocratique scrupuleusement respecté avec les concitoyens luziens et la municipalité qu'il encourage à réaliser ce projet et notamment le parking souterrain indispensable !	Pas de commentaires particuliers.
M136	**M Renoux Etienne** mercredi 7 avril 2021 14:00	Opposition ferme à ce déclassement préparatoire au projet de réaménagement de l'îlott Foch. En effet, le parking Jaulery (objet de l'EP) avait été en son temps préempté par la Mairie dans le cadre d'un projet à vocation culturelle ou pour en faire un jardin. Son déclassement en vue de sa cession à un promoteur privé pour l'édification d'un immeuble ne répond en rien à cet objectif. En outre - et surtout - pourquoi autoriser une construction sur cet espace qui permet aujourd'hui de disposer d'une vue dégagée sur la Rhune et les montagnes avoisinantes depuis la ville et sur les bâtiments remarquables de la cité (ex. clocher de l'église, Maison Lohobiague,...) depuis la gare. Sacrifier aujourd'hui le patrimoine de la Ville (l'espace Jaulery) pour permettre l'édification de l'horrible immeuble envisagé est une hérésie. Il faut éviter de réitérer les erreurs	La parcelle dite « Jaulery » avait fait l'objet d'une acquisition par préemption pour une destination touristique et non culturelle (réalisation de l'Office de tourisme). Cet acte ancien ne lie plus la destination de la parcelle (article L. 213-11 du Code de l'Urbanisme). De plus, l'Office de tourisme considéré a été réalisé depuis sur l'immeuble « Larre ».

		qui ont déjà suffisamment dévasté Saint-Jean-de-Luz par le passé ! (les immeubles du front de mer côté Thiers / Vauban dans les années 70, construction de l'Hélianthal à la place du golf miniature, construction des Erables,…). L'immeuble envisagé détonne par sa taille disproportionnée – beaucoup trop haut, beaucoup trop large et beaucoup trop long. Une construction limitée à l'emprise actuelle serait beaucoup plus cohérente. Pourquoi ces débordements sur le bd Victor Hugo, pourquoi une telle avancée pratiquement jusqu'au rond-point du port ? Il ne faut pas perdre de vue que c'est l'ensemble du front de port qui va être saccagé par cet ensemble écrasant ! Le projet de parking sous-terrain est aussi une aberration écologique, esthétique et économique. Alors que toutes les villes tentent de freiner la prolifération des voitures dans leur centre-ville, St Jean de luz envisage aujourd'hui la construction d'un parking hors de prix pour les attirer !!! Sans parler de la rampe d'accès 3 voies qui va balafrer l'avenue de Verdun Ce projet de réaménagement est à revoir dans son intégralité et il convient que soit organisée une véritable concertation pour un aménagement cohérent et raisonnable de cet espace.	Le projet urbain et architectural a été concerté avec l'Architecte des Bâtiments de France et d'autres acteurs spécialisés en architecture et patrimoine (DRAC, architectes du patrimoine, architecte-conseil de l'Etat). Les principes d'aménagement urbain retenus sont explicités dans la notice de présentation de l'enquête publique et dans le Plan Local d'Urbanisme. Un principe d'alignement urbain a été retenu au droit de l'avenue de Verdun, en vue de recomposer la trame urbaine. Ce principe d'aménagement explique l'urbanisation de la parcelle dite « Jaulery ». Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique.
M137	**M Arribas Paul** mercredi 7 avril 2021 14:46	A vécu l'évolution du quartier Foch gare notamment dans les années 60, la réalisation du pont Charles de Gaulle, la destruction de l'ancien pont, la construction d'un nouvel immeuble au coin de la rue Marion Garay dans l'alignement des maisons face à la gare, la création du rond point et la refonte de l'espace tout autour qui à l'époque accueillait les cirques, les forains pour les fêtes de la Saint Jean, le marché des itinérants non alimentaires. Depuis que s'est-il passé sur cette esplanade, la mise en place d'un bassin de rétention au niveau du monument aux morts et d'une pompe de relevage à l'entrée du port à côté de la grillerie de sardines ainsi que l'ouverture du parking Jaulery. Les cessions du garage Renault et de l'immeuble dit "Monceau" sont une opportunité pour une nouvelle évolution. La solution du laisser faire aurait pu conduire à	Pas de commentaires particuliers.

		une simple opération immobilière dans le cadre de la réglementation en vigueur, alors peut-être que des voix se seraient élevées pour réclamer l'aménagement de l'espace? Ce projet de parking est intéressant, car: - on supprime les voitures en surface environ 100 places, - on les remplace par la création d'un parking souterrain d'environ 450 places, destinées à la vente, aux appartements, à l'hôtel et pour le plus grand nombre au parking public, - ce qui évitera le va et vient en centre ville à la recherche d'une place, - ce parking permettra à l'utilisateur de se garer au plus près des commerces et des services, - ce projet n'exclut pas les parkings extérieurs (en place depuis 1995) pour un public qui veut un temps long pour un tarif modique. Cette esplanade est satisfaisante, car elle permet : - la réappropriation de l'espace par les piétons dans un cadre végétal et sécurisé, - l'utilisation pour des animations et des fêtes, - l'amélioration de l'accès au centre historique et au port. Ce projet est réalisable techniquement et financièrement : -les entreprises de BTP ont montré leurs capacité de réalisations (tunnel sous la Manche, le pont de Millau, gratte-ciel 828m à Dubaï et plus proches de nous les différents parkings (Bordeaux, Biarritz, San Sébastien Saint Jean de luz etc...) - le contribuable luzien est favorable à cet investissement, le parking ne coûtera rien à la ville, l'aménagement de l'esplanade et des réseaux est financé par la vente de Jaulery. Conclusion : Oui au déclassement d'emprise foncière relevant du domaine public routier communal, en nature de voirie et de stationnement dans le cadre de l'aménagement urbain de l'îlot Foch.	
M138	**M Castex Claude** mercredi 7 avril 2021 15:03	Accord total pour la réalisation du projet de l'aménagement de l'ilot Foch tel que présenté par la municipalité.	Pas de commentaires particuliers.

M139	**Mme Baggi Andreoli Muriel** mercredi 7 avril 2021 16:34	Le projet en lui-même non seulement semble totalement démesuré pour une ville comme St Jean de luz, surtout les côtés parking et hôtel, les parkings existants n'étant jamais complets à part à certaines périodes très spécifiques (juillet, août et quelques week-ends) et la plupart des hôtels étant fermés l'hiver par manque de fréquentation. De plus, pourquoi favoriser l'entrée des voitures dans la ville quand la tendance, et la raison, tendent au contraire à les supprimer, pourquoi aussi créer une plateforme minérale quand la tendance est aussi à végétaliser pour tenter de diminuer les îlots de chaleur? Ce déclassement ne devrait pas avoir lieu, en tout cas pour un tel projet.	Le projet d'aménagement de l'Ilot Foch et le projet de parking sous-terrain s'inscrivent dans un schéma de mobilités global établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour (SMPBA). Ce schéma de mobilités est détaillé dans le rapport de présentation du PLU et comprend un ensemble d'aménagements complémentaires, dont la réalisation de parking-relais aux entrées de Ville. Par ailleurs, une étude de circulation conduite en 2018 a démontré que le nouveau système viaire induit par le projet Foch diminuera les flux de circulation automobiles « parasites » (automobilistes en recherche de places de stationnement), par une meilleure organisation de la circulation et lisibilité des disponibilités de places de stationnement dans un parking unique.
M140 **et** **RP 12**	**M Mure Christian** mercredi 7 avril 2021 16:44 et mercredi 7 avril 2021 16:52	Réitère ces arguments exprimés verbalement pendant la permanence. Cette enquête devrait donner lieu dans ces conclusions à l'expression de réserves fortes concernant son application si ce n'est un à un avis défavorable : 1/ le choix de déclasser une parcelle de 615 m2 pour permettre le développement d'un ensemble immobilier dénature l équilibre du centre ville historique d'une ville classée à moins de 300 m de nombreux bâtiments historiques, obstrue de manière significative les cônes de vue traditionnelle sur la montagne d'une part et sur la ville, le port et la maison Louis XIV d autre part. Ce déclassement n'offre aucune valeur ajoutée pour son utilisation publique et facilite le renchérissement de la spéculation immobilière petite parcelle certes mais sur laquelle repose prés de la moitié des 6200 m2 développés (excellente opération pour le promoteur: en soi la somme recueillie pour cette vente est bien de peu chose comparée aux 6 millions € pour la vente des espaces immobiliers de la Pergola…) Il est à remarquer que la hauteur dudit bâtiment sera de R+4 puisque ce sont les lots les plus prestigieux qui seront dans les combles !! au prix de vente estimé à ce jour de 12 à 15 000 € le m2.	1) Le projet urbain et architectural a été mené en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et d'autres acteurs spécialisés en architecture et patrimoine. Un travail de préservation et valorisation de « cônes de visibilité » a été mené afin d'orienter le projet immobilier (dans son implantation et sa volumétrie) et l'aménagement des espaces publics. Le déclassement et l'aliénation de la parcelle dite « Jaulery » permettra le financement de l'aménagement des espaces publics. Ces éléments sont explicités dans la notice de présentation de l'enquête publique. Par ailleurs, la Ville, au travers du PLU, impose aux promoteurs privés une destination mixte économie/habitat intégrant un espace festif d'animation (demande forte issue de la concertation) et des logements locatifs sociaux. 2) Le projet d'aménagement va renforcer la qualité des espaces publics, par une reconquête de grandes surfaces d'emprises aujourd'hui dévolues à la voirie et au stationnement, au profit des piétons. Des espaces ludiques sont également prévus pour les jeunes publics dans le cadre du projet

		2 / cette parcelle aurait pu être de nature à renforcer les espaces publics paysagers de loisir et de promenade qui manquent cruellement pour les familles et les jeunes enfants ou d un service culturel ce qui était prévu à l'origine de la préemption ! 3 / la disparition des places de parking (et de leur recette pour la ville) soit environ 40 places et non pas 25 en comptant les places en bordure de trottoir sera à peine compensée par la construction onéreuse d'un parking souterrain (au total ce seront près de 300 places qui disparaîtront pour une création de 500 places ce qui compte tenu des 110 places attribuées au projet immobilier laisse envisager la création nette de 90 à 150 places ! (tout çà …pour çà) A noter qu'aucun des deux parkings existants ne sont complets plus de 100 jours par an… 4 / la nature même de ce projet immobilier privé n'offre aucune plus value architecturale et encore moins environnementale digne d'attirer l'attention sur notre ville d art et de patrimoine pour attirer un public de visiteurs admiratifs et curieux de l'exemple et de l'ambition que nous pourrions offrir pour le futur (il va de soi que le pastiche d'hôtel sera bientôt transformé en appart-hôtel destiné à la revente aux particuliers tout en ayant permis à l'origine de diminuer le ratio de logements sociaux…). Il est difficile dans ces conditions de défendre une opération d'intérêt public ! Opposition au déclassement de la dite parcelle qui est en soi est la porte ouverte à un ensemble de développement urbain et immobilier que l'on découvre au fur et à mesure de manière morcelée. PS : une pétition en ligne a recueilli à ce jour plus de 1300 signatures.	d'aménagement d'ensemble. 3) Le projet de parking public ne concerne pas la présente enquête publique. 4) Une clause de destination permet d'assurer la pérennité de l'établissement hôtelier dans le bâtiment.
L2	**Mme Driguet**	Opposée au déclassement des emprises publiques. Les nuisances engendrées seraient très importantes, l'immeuble est trop haut et trop large. Le centre ville sera obstrué par les voitures cherchant à se garer. Demande de revoir le	La volumétrie du projet immobilier a été établie en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et selon des principes d'aménagement validés dans le Plan Local d'Urbanisme (OAP spécifique).

		projet.	
L5	**Mme Rivat Catherine**	Opposée au déclassement des emprises foncières	Pas de commentaires particuliers.
L6	**M Tabouret Henri**	Fort de son expérience professionnelle, il considère que : 1) il n'est pas nécessaire de réaliser 700 places de parking alors qu'on augmente les aires de parking en périphérie de ville. 2) Le trou de 35 mètres dans un sol sableux et saturé d'eau risque de créer une situation instable, comme autour du cinéma Le Sélect. Tout le centre ville est bâti sur des marécages stabilisés par des pieux en bois. 3) Il est important que le BRGM intervienne dans les études de sol en détail.	1) Le projet de parking sous-terrain ne concerne pas la présente enquête publique. 2) Et 3) Une étude de sols a été réalisée par un bureau d'études spécialisé (ALIOS), à la demande de la Ville : une étude géotechnique de conception (G2 Phase AVP) et une étude hydrogéologique (Phase AVP).

ANNEXE III

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

SAINT-JEAN-DE-LUZ
Donibane Lohizune

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné M. Jean-François IRIGOYEN, Maire de Saint Jean de Luz, certifie qu'il a procédé à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique relatif au déclassement de plusieurs emprises foncières et tréfonds du domaine public communal dans le cadre de l'aménagement urbain de l'îlot Foch.

Cet affichage s'est tenu du 02 Mars 2021 (soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique) jusqu'au 09 avril 2021 (soit durant toute la durée de l'enquête publique) au tableau d'affichage de la Mairie de Saint-Jean-de-Luz, Hôtel de Ville, Place Louis XIV.

Fait à Saint Jean de Luz, le 13 Avril 2021,

Le Maire,

Mairie de St Jean de Luz (Pyrénées Atlantiques)

Jean-François IRIGOYEN