



**BIARRITZ**

Service Urbanisme règlementaire et foncier

Département  
Des PYRENEES-ATLANTIQUES

Arrondissement  
de BAYONNE

N°2025-07-03

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**VILLE DE BIARRITZ**

**EXTRAIT du REGISTRE des ARRÊTÉS du MAIRE**

**OBJET :**

*NOUS, MAIRE DE LA VILLE DE BIARRITZ*

**Arrêté prescrivant l'enquête  
publique préalable au  
déclassement du domaine public  
routier communal constitutif  
d'emprises dédiées à la voirie et  
aux parkings ouverts à la  
circulation publique au sein du  
plateau d'Aguilera à Biarritz et  
portant désignation d'un  
commissaire enquêteur**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code général de la propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10,

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

VU la délibération du conseil municipal de Biarritz du 18 décembre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour l'engagement d'une déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz afin d'autoriser la construction de logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 17 février 2024 adoptant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biarritz en vue de réaliser des logements, majoritairement sociaux, dans le secteur Aguilera,

VU la délibération du Conseil municipal de Biarritz n°2025-07/02 du 07 juillet 2025 :

- portant décision de désaffectation des emprises appartenant au domaine public correspondant aux futurs lots 1, 2, 3 et 4 au sein du plateau d'Aguilera, dans un délai maximum de 18 mois,
- approuvant la cession à la société ALDIM ou toute société contrôlée par elle, pour un montant de 14 800 000 € HT, TVA en sus, les tènements fonciers énoncés ci-dessus aux conditions suspensives de désaffectation et de déclassement de ces emprises, et sous condition suspensive de renonciation des riverains à leur éventuel droit de priorité,

CONSIDERANT que les tènements fonciers à céder, propriétés de la commune de Biarritz, sont situés en zone Up au PLU en vigueur, et sont composés des parcelles suivantes :

- Macro-lot 1 et 2, d'une emprise globale d'environ 8 856 m<sup>2</sup>, composé d'une partie des parcelles cadastrées AH 377, AH 236 et AH 237,
- Lot 3, d'une emprise globale de 836 m<sup>2</sup>, composé d'une partie de la parcelle cadastrée AH 377,
- Lot 4, d'une emprise globale d'environ 428 m<sup>2</sup>, composé d'une partie de la parcelle cadastrée AH 377,

CONSIDERANT que ces emprises foncières sont actuellement en nature de voirie, de parc de stationnement public, ou encore d'équipement sportif (stade Coubertin macro-lots 1 & 2 pour partie et fronton Ilot 4), appartenant ainsi au domaine public de la commune, les cessions ne pourront intervenir qu'après désaffectation et déclassement de ces emprises,

CONSIDERANT, conformément aux articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière, que seules les parties dédiées à la voirie et aux parkings, ouverts à la circulation publique, doivent faire l'objet d'une enquête publique préalable à leur déclassement, à savoir :

- Macro-lot 1 et 2, sur une emprise 4 878 m<sup>2</sup> dédiée au stationnement public,
- Lot 3, sur une emprise de 836 m<sup>2</sup>, occupée aujourd'hui par une voirie de connexion entre l'impasse Aguilera et le plateau d'Aguilera et un parc de stationnement public,

CONSIDERANT que le déclassement du reste des emprises constitutives des ilots 1&2 et 4, appartenant au domaine public non routier de la commune, sera prononcé ultérieurement par délibération du conseil municipal, après désaffectation préalable de ces emprises,

CONSIDERANT que l'article R 141-4 du code de la voirie routière fixe à 15 jours la durée de l'enquête publique de déclassement,

## **- A R R E T O N S -**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Objet de l'enquête**

L'enquête publique à organiser vise à informer et recueillir les observations concernant le projet de déclassement du domaine public routier communal constitutif d'emprises dédiées à la voirie et aux parkings ouverts à la circulation publique au sein du plateau d'Aguilera à Biarritz. Ce projet sera soumis à une enquête publique dans les formes prescrites par les articles R 141-1 à R 141-8 du code de la voirie routière et les dispositions du code des relations entre le public et l'administration applicables aux enquêtes publiques qui ne relèvent ni du code de l'expropriation, ni du code de l'environnement.

Cette enquête publique se tiendra sur une durée de 15 jours consécutifs : du 7 août 2025 à 9 h au 22 août 2025 à 17 h.

### **ARTICLE 2 : Communication**

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage de la mairie de Biarritz, 12 avenue Edouard VII, et sur site. Il sera en outre publié sur le site internet de la mairie de Biarritz (<https://www.biarritz.fr>), rubrique « Urbanisme/enquêtes et concertation » et fera l'objet d'une insertion dans un journal local (Sud-Ouest édition Pays Basque).

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat de publication du Maire.

### **ARTICLE 3 : Dossier d'enquête publique et registre d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consignée éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête comprendra une notice explicative, avec plan de situation, ainsi que les pièces administratives afférentes à l'enquête.

Par ailleurs, le dossier sera consultable sur le site Internet de la mairie de Biarritz (<https://www.biarritz.fr>), rubrique « Urbanisme/enquêtes et concertation » et une adresse courriel est indiquée ([urbanisme@biarritz.fr](mailto:urbanisme@biarritz.fr)) sur le site Internet à la rubrique précitée, afin que les personnes intéressées puissent prendre connaissance du dossier et adresser leurs observations éventuelles par voie dématérialisée.

Il convient enfin de préciser que les observations du public peuvent également être formulées par courrier, remis au commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences ou adressé à la mairie de Biarritz de Biarritz, 12 avenue Edouard VII, avec inscrit sur l'enveloppe la mention « A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur – Enquête publique déclassement plateau Aguilera - NE PAS OUVRIR ». Ces courriers devront impérativement être reçus à l'adresse précitée avant la date de clôture de l'enquête fixée au 22 août 2025 à 17h.

### **ARTICLE 4 : Permanences du Commissaire enquêteur**

Monsieur Philippe MAHOU est désigné pour exercer les fonctions de Commissaire Enquêteur. Il recevra, en personne, les observations du public dans les locaux de la mairie de Biarritz, aux dates et horaires suivants :

- Le jeudi 7 août 2025 de 9h à 12h ;
- Le vendredi 22 août 2025 de 14h à 17h.

### **ARTICLE 5 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, c'est-à-dire le 22 août 2025 à 17h, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le Commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre d'enquête, accompagnés de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront consultables en mairie et publiés sur le site Internet de la Mairie de Biarritz.

### **ARTICLE 6 : Finalisation de la procédure**

Le conseil municipal de Biarritz se prononcera, à l'issue de la réception du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sur la finalisation de la procédure de déclassement, eu vu desdites conclusions et des observations formulées par le public.

La délibération du conseil municipal, dans l'hypothèse où elle passerait outre des conclusions défavorables du Commissaire enquêteur, devra être motivée spécialement.

### **ARTICLE 7 :**

Le Maire de Biarritz est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Commissaire enquêteur.

Le présent arrêté sera transmis pour ampliation à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Fait à Biarritz, le 22 juillet 2025

Le Maire



### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (recours gracieux) devant Madame le Maire de BIARRITZ dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de PAU (via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou dans les deux mois à compter de la réponse négative de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.