



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BIARRITZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 DECEMBRE 2013

DEPARTEMENT DES  
PYRENEES ATLANTIQUESArrondissement de  
BAYONNE

L'an deux mille treize et le treize décembre,  
le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni au lieu  
habituel de ses séances, sous la présidence de M. BOROTRA, Maire.

SECRETARE DE SEANCE: Melle KARABATSOS

PRESENTS: M. BOROTRA (Maire), MM. BRISSON, VEUNAC, POUYETS, LAFITE,  
Mmes SÉGUÉLA, DUBECQ AM, CONTRAIRES, MM. DUBECQ V, LABEGUERIE,  
Mmes MIMIAGUE, ETCHEVERRY (Adjoints au Maire), M. ABEBERRY,  
Mme POMMIES-WILLIART, M. GRENADE, Mmes PRADIER, LAPEYRE,  
MM. SORRAITS, DOMEGE, Mme LANNEVERE (à partir de question n° 5),  
M. PUYAU, Mme MOTSCH, M. BODIN, Mme RECALDE, Melle KARABATSOS,  
MM. NALPAS, SAINT-CRICQ, FOUCHER, DESTIZON, Mmes AROSTEGUY,  
DUBOURG (jusqu'à la question n°11), MM. GOURRET-HOUSSEIN, ITHURBIDE,  
CLAVERIE et Mme DAGUERRE, Conseillers Municipaux.

ABSENTS ou EXCUSES: Mmes SARNIGUET, MATTON-PUJOS, LANNEVERE  
(jusqu'à la question n° 4), M. CASSAGNABERE, Mmes SERVY, DUBOURG  
(à partir de la question n° 12).

PROCURATIONS: Mmes SARNIGUET (M. BRISSON), MATTON-PUJOS  
(M. PUYAU), LANNEVERE (M. LAFITE à partir de la question n° 4),  
M. CASSAGNABERE (M. BOROTRA), Mmes SERVY (Mme AROSTEGUY),  
DUBOURG (M. DESTIZON à partir de la question n° 12).

**Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural  
Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP):**

- décision de lancement de la procédure,
- décision de lancement des études de projet

Monsieur BOROTRA présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », a substitué le dispositif des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) à celui des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), avec pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des Z.P.P.A.U.P. les objectifs de développement durable.

Tout comme la Z.P.P.A.U.P., l'A.V.A.P. est un outil particulièrement bien adapté à une gestion cohérente de territoires sur lesquels les enjeux de conservation du patrimoine à Biarritz, sont dominants et cruciaux.

Je soussigné, Frédéric Lescat  
attaché territorial  
certifie que le présent document a été transmis le : 17/12/13

Fait et délibéré en séance les mêmes jours,  
mois et an que dessus, et le présent extrait  
Certifié conforme au registre  
Biarritz le : 13/12/13  
Pour le Maire  
L'adjoint délégué

Acte certifié exécutoire  
A compter du : 17/12/13  
Biarritz le : 19/12/13  
Le Maire



Didier BOROTRA



BIARRITZ

N° .../4.....

## VILLE DE BIARRITZ

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU : 13 DEC. 2013

L'A.V.A.P, tout comme la Z.P.P.A.U.P. a le caractère de servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

La loi du 10 juillet 2010 précise qu'à défaut de transformation des Z.P.P.A.U.P. existantes en A.V.A.P. à la date du 14 juillet 2015, le régime des abords des monuments historiques ainsi que celui des sites inscrits au titre du code de l'environnement seront rétablis de plein droit sur l'ensemble des territoires concernés, compte tenu de la disparition de la Z.P.P.A.U.P.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a été créée le 6 février 1996 à l'initiative de la ville de Biarritz, par arrêté de Monsieur le Préfet de région. Il s'agissait de la première Z.P.P.A.U.P. d'Aquitaine qui avait pour objectif dans son périmètre de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain de la commune.

Près de 20 ans après, il peut être constaté l'apport majeur de la Z.P.P.A.U.P. sur Biarritz, qui a permis de faire reconnaître, protéger et réhabiliter un patrimoine architectural et urbain de grande qualité. Ce document a permis de mettre en valeur la politique patrimoniale avec des restaurations d'immeubles en respectant leur caractère architectural tout en réalisant des opérations d'aménagement urbain, sans muséifier la ville comme en témoigne notamment des réalisations comme le réaménagement complet du quartier des Rocailles et de la Médiathèque, les places Bellevue et Clemenceau.

De surcroît, avec la Z.P.P.A.U.P. la ville a pu, en concert avec la Fondation du Patrimoine, encourager et aider au ravalement de nombreux bâtiments de grand intérêt, avec plus de 40 labels octroyés et d'autre part, de lancer plusieurs opérations de réhabilitation d'immeubles (loi Malraux) avec mise sur le marché et la location des logements conventionnés.

Les effets de la Z.P.P.A.U.P. de Biarritz sont très positifs et sa transformation en A.V.A.P. confirmera la volonté municipale de conserver et mettre en valeur son patrimoine, élément essentiel de l'attrait de la commune.

En application de la loi du 10 juillet 2010, afin de maintenir cette mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, la ville souhaite donc réviser la Z.P.P.A.U.P. et la transformer en A.V.A.P, pour éviter la disparition de ce document et ainsi de voir les avantages qu'il entraîne.

Parmi les objectifs de cette révision, figurent :

- la confirmation ou la modification du périmètre actuel à partir d'un diagnostic territorial, et la justification de ce qui relève du patrimoine ou pas.
- la mise à jour des sources documentaires,
- le réexamen et la refonte du règlement,

VILLE DE BIARRITZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU : 13 DEC. 2013

- le toilettage du document avec les rectifications et corrections d'erreurs et d'oublis,
- la prise en compte du renouvellement urbain avec la mutation de l'architecture (nouvelle génération d'architectes, développement durable) et la recherche des « dents creuses » et de zones de densification possibles,
- le réexamen des zones non-aedificandi, la distinction des secteurs connus de continuité architecturale, l'affinement du document graphique avec notamment les espaces publics et les clôtures,
- la prise en compte des objectifs de développement durable.

Conformément aux dispositions de la loi du 12 juillet 2010, la commune doit se prononcer sur la constitution de la commission locale de l'A.V.A.P, instance consultative chargée notamment d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'A.V.A.P.

La commune doit également prévoir les modalités de la concertation avec la population.

En conséquence, par la présente afin de lancer la procédure, je vous invite à :

- Prescrire la révision de la Z.P.P.A.U.P. de Biarritz et sa transformation en A.V.A.P.,
- Adopter les objectifs tels qu'évoqués ci-dessus,
- Décider de constituer la commission locale de l'A.V.A.P qui sera à renouveler après les prochaines élections, instance consultative composée sous la présidence du maire :
  - De quatre représentants du Conseil Municipal qui seront, jusqu'aux prochaines élections municipales.
    - M. BRISSON,
    - M. VEUNAC,
    - M. POUHEYTS
    - M. LAFITE.
  - Du Préfet ou son représentant,
  - Du Directeur Régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant,
  - Du Directeur Régional des affaires culturelles ou son représentant,
  - Des personnes qualifiées au titre du patrimoine : Monsieur PERRET Jean-Marie, ancien directeur de l'environnement de la ville de Biarritz, Monsieur REBEYROL Didier, architecte,

VILLE DE BIARRITZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU : 13 DEC 2013

- Des personnes qualifiées au titre de l'économie : Monsieur LEPINE Olivier, Directeur général de Biarritz Tourisme, Monsieur HEGUY Roland, Président de l'Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie,
- Décider d'organiser la concertation autour du projet de l'A.V.A.P. selon les modalités de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, en prévoyant :
  - La mise à disposition d'un dossier de concertation (avec un registre pour recueillir les observations du public) disponible à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de la concertation,
  - Un avis dans la presse, sur le journal municipal, le site internet de la ville et sur les panneaux d'affichage de la mairie de Biarritz et de l'Agglomération Côte Basque Adour annonçant ladite concertation.
- Autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès de l'Etat et autres collectivités publiques,
- Prendre toutes dispositions et signer tout acte ou document pour le lancement et la concrétisation de la présente procédure,
- Autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'étude.

ADOpte

