



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BIARRITZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 Avril 2017

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

Arrondissement de BAYONNE

L'an deux mille dix-sept et le onze avril, le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Michel VEUNAC, Maire.

SECRETARE DE SEANCE : Mme CLARACQ

PRESENTS : M. VEUNAC, Maire, M. LAFITE, M. BARUCQ (à partir de la question 4b), Mme MOTSCH, Mme MIMIAGUE, Mme DAGUERRE, Mme HAYE, M. DESTIZON, Mme RICORD, Adjoints au Maire, M.ROBERT, Mme BLANCO, M. BOISSIER, Mme PRADIER, M. VIAL, Mme ETCHEVERRY, Mme LANNEVERE, Mme PINATEL, M. DE BAILLIENCOURT, M. ORTIZ, M. BONNAMY, Mme SAUZEAU, Mme CLARACQ, M. BRISSON, Mme DARRIGADE, M. DOMEGE (à partir de la question 4a), Mme ECHEVERRIA, Conseillers Municipaux

ABSENTS ou EXCUSES : Mme CASTAGNEDE, M. CLAVERIE, M. AMIGORENA, M. POUEYTS, M. CHAZOILLERES, Mme AROSTEGUY, M. SAINT-CRICQ, M. TARDITS, Mme HONTAS

PROCURATIONS : Mme CASTAGNEDE (M. VEUNAC), M. CLAVERIE (Mme DAGUERRE), M. AMIGORENA (Mme MIMIAGUE), M. POUEYTS (Mme ETCHEVERRY), M. CHAZOILLERES (M. BOISSIER), Mme AROSTEGUY (M. BRISSON), M. SAINT-CRICQ (Mme ECHEVERRIA), Mme HONTAS (Mme DARRIGADE)

Je soussignée, C. Chaudière, attachée territoriale certifie que le présent document a été transmis au contrôle de légalité. Pour extrait conforme



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) : b) Décision d'arrêt du projet d'AVAP

Mme MOTSCH présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Par délibération du 13 décembre 2013, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Biarritz et sa transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.

Depuis, la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a modifié les dispositifs en matière de protection du patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR). Toutefois, les mesures transitoires incluses dans la loi prévoient que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément aux

Fait et délibéré en séance les mêmes jours, mois et an que dessus, et le présent extrait Certifié conforme au registre Biarritz, le : 11 AVR 2017

Signature of Michel Veunac, le Maire

articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi.

En conséquence, compte tenu des évolutions législatives :

- La ZPPAUP de Biarritz est devenue depuis le 8 juillet 2016 un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le règlement applicable dans le SPR reste celui de la ZPPAUP.
- La procédure d'AVAP engagée par la Ville est poursuivie jusqu'à son terme. Au jour de sa création l'AVAP deviendra un SPR.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2013, parmi les objectifs de l'AVAP 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,
- 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.

La démarche de concertation sur le projet d'AVAP s'est déroulée du 21 janvier 2015 (1er avis d'information publié) jusqu'au 27 mars 2017 (date de clôture de la concertation annoncé préalablement). L'arrêt du bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération spécifique.

Déroulement de l'étude et de la procédure d'AVAP :

La Ville de Biarritz a attribué le marché d'étude de l'AVAP au Groupement constitué par GHECO Urbanistes, représenté par Bernard Wagon (mandataire) et par GEOCIAM, bureau d'étude d'environnement, représenté par Laurence Mialocq. Ont également été associés à l'étude Clémence Teulé, paysagiste, Maialen Mintégui, paysagiste et le bureau d'étude thermique HTM représenté par Jean Marc Labiste.

L'étude a démarrée en mars 2014. Elle comportait une phase de diagnostic et de propositions d'orientations et de mesures de protection de mise en valeur, puis une phase de rédaction des documents constituant le dossier de l'AVAP.

Aujourd'hui, un projet d'AVAP a donc été établi. A ce stade, la procédure prévoit d'arrêter le bilan de la concertation (voir ci-avant) et d'arrêter le projet d'AVAP, c'est l'objet de la présente délibération.

Les principales prochaines étapes de la procédure seront :

- Consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) (remplaçante de la Commission Régionale des Patrimoines et des Sites – CRPS). Une réunion de la CRPA semble être prévue en mai prochain.
- Examen et avis des personnes publiques associées.
- Enquête publique.
- Présentation, pour avis, des résultats de l'enquête publique à la Commission Locale de l'AVAP.
- Avis du Préfet du département sur le dossier final.
- Approbation de l'AVAP / SPR par le Conseil Municipal.
- Annexion de l'AVAP / SPR au PLU (Servitude d'utilité publique).

L'étude de l'AVAP a été conduite avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La Commission Locale de l'AVAP (CL-AVAP), instance consultative, a été associée tout au long de l'élaboration de l'étude. Elle s'est réunie à 5 reprises :

- Le 26 novembre 2014 (Lancement de la procédure ; Adoption du règlement intérieur de la commission ; Eléments de diagnostic).
- Le 2 juillet 2015 (Projet de périmètre de l'AVAP ; Eléments de règlement et catégories de protection....)
- Le 29 janvier 2016 (Evolution du périmètre de l'AVAP ; Secteurs urbains ; Eléments de règlement et catégories de protection...)
- Le 10 mai 2016 (Evolution du périmètre de l'AVAP ; Eléments de règlement et catégories de protection ; Diagnostic énergétique...)
- Le 28 mars 2017 (Examen du projet d'AVAP). La CL-AVAP a émis un avis favorable au projet d'AVAP, sous réserve de la prise en considération de quelques observations qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Ultérieurement, la CL-AVAP aura également à se prononcé après l'enquête publique, en vue de l'établissement du projet définitif d'AVAP.

Après examen au cas par cas, en application de l'article R.122-17-II du Code de l'environnement, le Préfet a décidé que le projet d'AVAP de Biarritz n'était pas soumis à évaluation environnementale (Arrêté préfectoral du 23 mai 2016)

Le 8 septembre 2016, un avant-projet de dossier d'AVAP a été présenté à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en Commission d'examen des dossiers d'AVAP. La Commission a relevé la qualité notamment pédagogique du dossier et donné « *un avis favorable à ce dossier qui pourra être présenté à une prochaine CRPS* ».

La composition du dossier de projet d'AVAP :

- **Le Rapport de présentation :**
Il s'agit d'un « rapport de présentation des objectifs de l'aire », auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental. Il reprend, en premier lieu, la synthèse du diagnostic et traite l'ensemble des sujets abordés sur le fondement du diagnostic et permettant de fonder le règlement.

Sont également annexés au diagnostic : un recueil de documents principaux, un tableau informatif des immeubles protégés en 1^{ère} catégorie (Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier), un plan de report des périmètres de l'AVAP sur le cadastre de 1937, une étude générale des clôtures.

- **Le Règlement :**

Le corps réglementaire de l'A.V.A.P. est constitué, de manière indissociable, de dispositions écrites et des documents graphiques (cf. article ci-après).

Les dispositions écrites comportent des « prescriptions particulières » et des dispositions « cadre ».

Les prescriptions sont justifiées et limitées aux enjeux mêmes de l'AVAP. Elles sont liées et proportionnées à la nature, aux caractéristiques, à l'intérêt des différents lieux à protéger et aux objectifs recherchés par cette protection. Pour une meilleure compréhension, elles sont accompagnées de recommandations qui viennent les préciser ou les illustrer.

Le cadre réglementaire écrit prévoit dans certains cas des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'A.B.F, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert.

- **Les Pièces Graphiques :**

Les documents graphiques délimitent le périmètre de l'AVAP. Il comprend différents secteurs caractéristiques de sites urbains ou naturels dont l'évolution du paysage et de l'aménagement de l'espace est assujettie à des prescriptions particulières.

La nomenclature de la légende traduit aussi bien la typologie des constructions selon leur niveau d'intérêt patrimonial et ses critères, que les dispositions propres aux immeubles devant répondre à des prescriptions particulières. Elle intègre :

- Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1^{ère} catégorie)
- Patrimoine bâti typique ou remarquable (2^{ème} catégorie)
- Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3^{ème} catégorie)
- Immeuble non repéré comme patrimoine architectural
- Clôtures (à conserver en mur, à maintenir en mur, à conserver ajourée, à maintenir ajourée, par haie à maintenir)
- Ordonnancement urbain à respecter
- Passage public ou privé à maintenir
- Élément architectural particulier
- Espace minéral protégé
- Espace public urbain protégé
- Jardin d'agrément
- Parcs et jardins
- Masse boisée
- Arbre isolé remarquable et arbres alignés

A titre indicatif général, il peut être relevé que l'AVAP recouvre environ 644 ha du territoire communal (soit env. 55,2 %) et concerne près de 6 660 immeubles dont environ 25 % font l'objet d'une protection renforcée (1^{ère} et 2^{ème} catégories).

Ceci étant exposé et après en avoir délibéré, je vous invite à adopter les termes de la délibération suivante, arrêtant le projet AVAP :

Le Conseil Municipal,

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) et notamment l'article 112, 2^{ème} alinéa du II et l'article 114 du II (mesures transitoires),

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II » et notamment l'article 28 portant sur les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012 relatifs aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.642-1 à L.642-10, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 février 1996 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Biarritz,

Vu l'arrêté Municipal du 17 mars 2009 modifiant la ZPPAUP,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2003, modifié le 1er octobre 2004, le 7 avril 2005, le 3 novembre 2006, le 3 octobre 2008, le 23 avril 2010, le 4 novembre 2011, le 29 juin 2012, le 19 juillet 2013, le 17 décembre 2014 et le 9 novembre 2015.

Vu les révisions simplifiées du Plan Local d'Urbanisme n°1, n°2 approuvées le 16/11/2007 et n°3 le 13/02/2009.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2013 prescrivant la révision de la ZPPAUP de Biarritz et sa transformation en AVAP, la désignation des membres de la Commission Locale de l'AVAP et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 2014 portant sur la nouvelle désignation des membres du Conseil Municipal appelés à siéger à la Commission Locale de l'AVAP,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 mai 2016 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-17-II du Code de l'environnement, et ne soumettant pas l'élaboration de l'AVAP de Biarritz à évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2017 arrêtant le bilan de la concertation,

Vu le dossier de projet d'AVAP joint à la présente délibération,

CONSIDERANT QUE le projet d'AVAP répond aux objectifs fixés par la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2013,

CONSIDERANT QUE l'AVAP vise notamment à garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine (pris au sens général dans toutes ses déclinaisons), dont les intérêts s'expriment de multiples manières : urbaine, architecturale, paysagère, historique, archéologique et culturelle.

CONSIDERANT QUE les observations de la Commission Locale de l'AVAP du 28 mars 2017 ont été prises en considération dans le projet d'AVAP joint à la présente délibération

ou le seront dans le cadre des mises au point du projet qui sera soumis à enquête publique (après Consultation de la CRPA et avis des personnes publiques associées).

ARRETE

Le projet d'AVAP de Biarritz, présenté dans le dossier joint à la présente délibération.

DECIDE

De poursuivre la procédure d'AVAP et de poursuivre ou d'engager toutes actions ou procédures complémentaires notamment en termes de protection des abords des monuments historiques.

ADOPTÉ

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 13/04/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 13/04/2017