

## VILLE DE BIARRITZ

### Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et sa Transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

-----

#### Compte rendu de la Réunion Publique du Mardi 12 Janvier 2016

#### PREAMBULE

Dans le cadre de la concertation préalable engagée depuis le 26 janvier 2015, la Ville de Biarritz a organisé une réunion publique en vue notamment de présenter les éléments de diagnostic et de périmètre de l'AVAP.

Cette réunion publique s'est tenue le Mardi 12 janvier 2016 à 18 h au Centre de congrès Bellevue (Auditorium) - Place Bellevue à BIARRITZ.

Etaient présents sur l'estrade:

- Élus :
  - M. Michel VEUNAC, Maire de Biarritz,
  - Mme Nathalie MOTSCH, adjointe à l'urbanisme et à la vie urbaine,
- *Equipe chargée de l'étude AVAP* :
  - M. Bernard WAGON, architecte urbaniste - Cabinet GHECO,
  - Mme Clémence TEULE, paysagiste.

Plus de 450 personnes ont assisté à la réunion.

#### A - Introduction / Présentation

M. le Maire fait une présentation générale de la procédure « AVAP » :

- Il remercie les différents « acteurs » : l'Etat, l'Agglomération Côte Basque Adour, Mme MOTSCH, l'Architecte des Bâtiment de France (ABF), l'équipe conduite par M. WAGON, M. TOURRET responsable du Service Urbanisme.

- L'élaboration de l'AVAP est une démarche participative.

- La protection du patrimoine est une politique constante de la municipalité depuis plus de 20 ans. Sans la ZPPAUP, le Biarritz d'aujourd'hui ne serait pas ce qu'il est. Il ne s'agit pas pour autant de mettre Biarritz « sous cloche ». Il faut autoriser des évolutions mais « sans fausse note ».

- La ZPPAUP ou l'AVAP comporte un règlement qu'il convient de respecter : « on ne fait pas tout ce que l'on veut de son bien ».

- Avec un territoire soumis à de nombreuses contraintes / servitudes (liées notamment à l'aéroport, à la loi littoral ...), il faut trouver un juste équilibre, un bon dosage, entre protection et développement (notamment en terme de logements).

Ensuite, a été projeté un film « Entre ciel et mer » montrant des vues aériennes de Biarritz, filmées par un drone.

Mme MOTSCH détaille les motivations qui ont conduit la Ville à engager cette procédure de révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP :

- une volonté de poursuivre et de conforter la préservation et la protection du « patrimoine » (au sens large) Biarrot ;
- l'obligation de répondre aux évolutions législatives ;
- la nécessité de « nourrir » le volet patrimonial dans les différents documents réglementaires supra-communaux en cours d'élaboration (ex. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi, Plan Local de l'Habitat - PLH...).

Elle précise les conséquences de l'AVAP sur la vie des Biarrots. Principalement des prescriptions à respecter en cas de rénovation ou de construction (dans la continuité de ce qui existe déjà avec la ZPPAUP). Ces règles ont notamment pour objectifs de ne pas altérer le tissu urbain et d'embellir la ville.

Mme MOTSCH insiste sur l'importance du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui constitue la base l'AVAP. Ce diagnostic n'est pas un simple recensement mais une synthèse dégagant des enjeux et des objectifs, ainsi que les mesures qui en découlent.

Elle termine en soulignant que l'élaboration de l'AVAP est un « travail collectif » associant les élus, les services de la Ville, l'Etat et ses diverses administrations ... et les Biarrots. En outre, une Commission Locale de l'Aire de mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CL-AVAP), instance consultative, a été créée pour valider les différentes étapes de la procédure.

## B - Présentation des éléments de diagnostic et de périmètre de l'AVAP

M. Bernard WAGON et Mme Clémence TEULE présentent et commentent un « diaporama » illustrant notamment par de multiples photographies, dessins, cartes, plans ... les éléments du diagnostic et le projet de périmètre de l'AVAP. :

**1 - Un ensemble étonnant, éclectique et traditionnel** : Quelques photos insolites à titre introductif ;

**2 - Une ville fondée sur des roches, un village et des domaines** : L'histoire urbaine (La carte de Cassini XVIII<sup>ème</sup> siècle, Cadastre Napoléonien, Carte d'Etat-Major 2<sup>ème</sup> tiers XIX<sup>ème</sup> siècle, les lotissements ...);

**3 - Un paysage, des paysages** : Paysages du territoire de Biarritz aujourd'hui :

**A - Les paysages urbains et semi-urbains** (Saint-Charles, La Rochefoucauld, Parc d'hiver, Saint Martin, Beurivage, Pétricot et Larrepunte, Ilbarritz, Barroilhet) ;

**B - Les paysages du littoral rocheux** (Le Cap Saint-Martin, Du Cap Saint-Martin au Rocher du Basta, Le plateau de l'Atalaye, La Côte des Basques, De la Côte des Basques à la Milady, Ilbaritz) ;

**C - Les paysages boisés et les paysages humides** (Le bois de Tamames, Le ruisseau Chardinérou, Le ruisseau Haitzura, Le ruisseau du Barchalot, Le lac Marion, Le lac Mouriscot, Le coteau Sud du lac Mouriscot) ;

**D - Les paysages de prairies et de parcs d'agrément** (Les landes de mérin, Les parcs d'agrément et villas).

**4 - Des architectures multiples mais des constantes locales** :

La maison rurale, Le chalet, La villa chalet en équerre, Les grandes villas aux compositions complexes, Des styles divers : anglo-normand, néo-gothiques, hispano-mauresque, néo-basque, art nouveau, art déco, Architecture des années « 60-80 », Architecture contemporaine ;

**et tout un univers de clôtures ...:**

Des clôtures monumentales, des clôtures « dans le style » des villas, Clôtures et soutènements ; Clôtures végétales ; L'art des serruriers ;

Montrer sa maison et se maintenir à l'écart de la voie : les transparences ; Clôturer sans fermer le paysage ; Continuités et mise en valeur des « jardins de devant » ;

**5 - Un effort permanent pour la qualité :** Des exemples d'actions qualitatives (avec Madame MOTSCH)

Une préservation emblématique : le casino municipal, Les halles, L'établissement de bains, la Place Clémenceau, Le Palais Continental, La villa des Rocailles, l'hôtel Radisson... ;

La maîtrise des colorations ; Les terrasses

**6 - Une AVAP pour l'avenir :** Ce qu'est l'AVAP, les périmètres, les principes :

Préserver les harmonies urbaines ; Préserver les harmonies paysagères, le rythme des pleins et des vides, l'échelle urbaine... l'échelle humaines, les esprits des lieux.

Soigner les détails ; Empêcher l'altération progressive du patrimoine ; Faire attention aux incompatibilités de matières et de formes.

L'AVAP : Qu'est-ce qu'une AVAP ; L'AVAP pour une prise en compte des enjeux patrimoniaux et de développement durable ; Pourquoi une AVAP ? Le projet de périmètre de l'AVAP ; Une catégorisation des immeubles, la protection des clôtures ;

Un dispositif évolutif : des dispositions d'adaptations mineures du règlement, de recours, de modification ou de révision sont prévues par le législateur.

<b>C - Questions / Réponses</b>
---------------------------------

La parole est donnée au public afin que celui-ci puisse poser des questions :

**1 / Quelles différences entre le « secteur sauvegardé » et l'AVAP ? Pourquoi n'y a-t-il pas de secteur sauvegardé sur Biarritz ?**

**Réponse :**

*« Le secteur sauvegardé » est une procédure lourde et coûteuse (env. 500 K€). Il porte non seulement sur l'aspect extérieur des immeubles mais protège aussi les intérieurs. Il concerne donc essentiellement des centres villes riches en éléments intérieurs. Le patrimoine biarrot est assez récent et moins « archéologique » que nombre de centres anciens. Il existe « seulement » une centaine de secteurs sauvegardés en France.*

**2/ Quand on refait une clôture, faut-il la refaire à l'identique ?**

**Réponse :**

*Si la clôture existante est répertoriée en « 1<sup>ère</sup> catégorie de protection » : oui. Dans le cas où elle est plus « modeste », la nouvelle clôture pourra être plus « simple », moins ouvragée. Toutefois, il faut respecter les prescriptions « qualitatives » réglementaires. C'est le maintien d'une clôture qui importe pour la continuité paysagère de l'espace urbain.*

**3/ Quid des antennes relais sur les toits de Biarritz ? Sont-elles réglementées à l'AVAP ?**

**Réponse :**

*Les antennes relais permettent les communications, les villes ne peuvent pas intervenir sur les modes et moyens de communication. Ainsi, la ville de Biarritz ne peut pas*

*interdire de façon générale et systématique les antennes relais (cf. jurisprudence en Conseil d'Etat). Les projets sont instruits, au cas par cas, au regard des règles d'urbanisme et notamment de l'insertion architecturale. C'est cette analyse qui peut donner lieu à un refus. Au-delà des règles fixées par le PLU, l'AVAP complète les prescriptions concernant l'aspect architectural. Ainsi la mise en place d'antenne relais apparente sur le bâti protégé est interdite.*

#### 4/ Comment peut-on participer aux études de l'AVAP sur le volet paysager ?

**Réponse :**

*Dans le cadre de la concertation, la ville a mis en place un « registre d'observations » disponible en mairie (et à l'Agglomération Côte Basque Adour) pour recueillir remarques et propositions. De nouveaux échanges avec la population seront mis en place pour compléter le diagnostic et les analyses.*

#### 5/ Quelles actions sont prévues pour l'entretien du patrimoine naturel de la côte des Basques, en particulier l'entretien de la falaise et sa consolidation (présence de gynérium et ravinement de l'eau qui altèrent les falaises) ?

**Réponse :**

*L'entretien des espaces publics ne relève pas de la procédure de l'AVAP. Les équipes techniques de la ville sont sensibilisées et formées pour assurer l'entretien au quotidien des espaces publics et des espaces naturels.*

*La végétation des falaises fait partie intégrante du paysage littoral. La ville participe aux actions d'éradication des espèces invasives de type gynérium, alors même que cette plante est toujours en vente.*

*Concernant le confortement et la consolidation de la falaise, plusieurs essais ont été faits pour retenir le plus efficace possible.*

#### 6 / La ville doit devenir « exemplaire » en matières de protection des paysages et du patrimoine, mais également en termes de développement durable et d'énergies renouvelables .... Ce n'est pas le cas. Qu'en est-il ?

**Réponse :**

*M. le Maire préfère dire qu'on recherche l'exemplarité mais qu'on ne prétend pas être exemplaire... La ZPPAUP a permis d'éviter des altérations irrémédiables, l'AVAP doit permettre de poursuivre cette démarche qualitative.*

*L'équipe d'étude de l'AVAP intègre un bureau d'étude en environnement et un bureau d'étude spécialisé en performance énergétique, pour traiter les questions du développement durable et des énergies renouvelables.*

#### Pourquoi a-t-on accepté la pose de volets roulants et de menuiseries en PVC sur l'Hôtel du Palais ?

**Réponse :**

*L'Hôtel du Palais est un monument historique (M.H.). La ZPPAUP (comme l'AVAP) n'intègre pas de dispositions spécifiques pour les M. H. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au vu de l'avis (conforme) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Mais c'est un fait que l'aspect des baies devra être revu.*

#### Comment garantir l'utilisation de matériaux « sains », non toxiques ?

**Réponse :**

*La question des matériaux relève notamment du Code de la construction mais pas du Code du patrimoine. L'AVAP fixe des prescriptions sur l'aspect des constructions neuves mais pas directement de la « nature » des matériaux.*

**Comment offrir des moyens de financements ?**

**Réponse :**

*Le représentant de la Fondation du Patrimoine, rappelle qu'en plus des subventions, les travaux donnent droit à de la défiscalisation*

**7 / A quand la remise en peinture du Casino demandée de l'architecte François Lombard ?**

**Réponse :**

*Ces travaux sont programmés au budget 2016.*

**8/ Il faudrait poursuivre l'enfouissement des réseaux aériens pour requalifier le paysage urbain ....**

**Réponse :**

*L'amélioration paysagère est inscrite dans l'AVAP mais la programmation des travaux ne relève pas de l'AVAP.*

*Il a été recensé 50 km de voiries comportant des réseaux à enfouir. Un plan pluriannuel d'enfouissement des réseaux existe (avec priorisation) ; mais les délais sont assez longs car les aménagements très coûteux (pour 2016 : Avenue d'Anglet - 400 m - Budget : env. 650 K€).*

*Parallèlement, un travail est mené avec les concessionnaires pour « nettoyer » les réseaux en attendant l'enfouissement.*

**9/ L'accès des camions de livraisons (viande) vers le sous-sol des Halles pose des problèmes. Quelles solutions ?**

**Réponse :**

*Cette problématique ne relève pas de l'AVAP.*

*Ce problème résulte des gabarits « hors normes » des camions utilisés. Cette situation oblige à des transbordements des viandes « à l'air libre ». Interrogé par la Ville, les services vétérinaires ont validé cette pratique. Toutefois, une réflexion sur les possibilités d'une amélioration sera menée.*

**10/ La Ville prévoit-elle de développer des bornes de « présentation du patrimoine » pour les biarrots et les touristes ?**

**Réponse :**

*Dans le cadre du « Plan numérique » lancé par la Ville, il est prévu la mise en place de balades urbaines « interactives ». Les informations accessibles via l'utilisation d'applications smartphones permettront de (re)faire découvrir le riche patrimoine biarrot aux locaux et aux visiteurs.*

*L'AVAP sera également l'occasion d'organiser un concours photos (avec le BTS Photo de Biarritz) et un concours dessin (dans les écoles) afin d'impliquer chacun et de diversifier les points de vues.*

**11 / Concernant le traitement de l'espace public : serait-il possible de conserver les carreaux « de ciment » sur certains espaces publics ? Pourquoi a-t-on des traitements différenciés et autant d'asphalte ? Pourquoi a-t-on des « raccords » différenciés (ex. enrobé rouge avec des raccords noirs) ?**

**Réponse :**

*Les carreaux « grès cérame » (provenance espagnole) correspondent à une certaine époque. De nombreux problèmes ont été signalés avec ce revêtement (failles, glissance...). Ils sont peu à peu remplacés par un nouveau revêtement.*

*Plusieurs types de revêtements ont été testés :*

- *Les pavés porphyre, les pavés granit clair ;*
- *L'enrobé rouge (les résultats sont peu concluant) ;*
- *L'asphalte qui se patine en gris clair (par exemple avenue de Verdun) (les résultats semblent intéressants).*

*La ville travaille à l'établissement d'un plan des traitements des espaces publics, selon leur ancienneté, leur type de traitement, leurs usages... Le choix d'un revêtement repose sur de multiples éléments : aspect, couleur, glissance, présence d'arbres d'alignement, coût ...*

*Les rues Gambetta et Broquedis seront traitées dans l'esprit des places Clémenceau et des Halles. Les « raccords » actuels sont donc provisoires.*

**12 / Retrouvera-t-on un « chapeau » sur le kiosque du jardin public ?**

**Réponse :**

*L'AVAP prévoit (sans obligation de délai) de restituer l'original. Le projet sera étudié.*

**13 / 2 typologies n'ont pas été évoquées dans la présentation : Maisons à un étage et Maisons néo basques ...**

**Réponse :**

*Toutes les typologies n'ont pas été présentées, toutefois ces deux typologies figurent bien dans le diagnostic et les immeubles concernés sont identifiés pour être protégés selon leur qualité d'aspect et leur ancienneté.*