

VILLE DE BIARRITZCréation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*Compte rendu de la commission locale du mercredi 26 novembre 2014*Etaient présents :Élus :

- M VEUNAC, Maire de Biarritz
- Mme MOTSCH, adjointe à l'urbanisme et à la vie urbaine
- M BARUCQ, adjoint environnement et à la jeunesse
- Mme CASTAIGNEDE, adjointe à la culture et au patrimoine
- Mme MIMIAGUE, adjointe au logement et à l'habitat

Représentants des administrations :

- Représentant le Préfet : Mme SOLABERRIETA, DDTM
- Représentant DRAC : M. EYMARD

• Membres comme personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :

- M. REBEYROL
- M. PERRET

• Membres comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. LEPINE

• Associé à l'étude de l'A.V.A.P, avec voix consultative :

- M. GISCLARD, Architecte des Bâtiments de France

• Personnes présentes, équipe chargée de l'étude AVAP, non membres de la commission :

- M. WAGON, chargé d'étude A.V.A.P - GHECO, urbanistes
- Mme JAFFRÉ, chargée d'étude A.V.A.P - GHECO, urbanistes
- Mme TEULE, paysagiste
- Mme MINTEGUI, paysagiste clôtures
- Mme MIALOCQ, environnementaliste, GEOCIAM
- M. CLAUDE, ingénieur énergie-environnement, HTM

• Personnes présentes, techniciens non membres de la commission :

- M. LANDRIN, Directeur Général en charge du projet
- M. TOURRET, Directeur service urbanisme ville de Biarritz
- M GONZALEZ, instructeur ADS, service urbanisme Ville de Biarritz
- M. BETBEDER, service urbanisme réglementaire et affaires foncières, agglomération Côte Basque Adour

Membres de la commission absents-excusés :• Membres comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M HEGUY

• Représentants des administrations :

- Représentant la D.R.E.A.L. : Mme PUCHEU

---

**Objet de la réunion :**

A - Lancement de l'AVAP

B - Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP

C - Eléments de diagnostic

<b>A - Lancement de l'AVAP</b>
--------------------------------

M. le Maire introduit la séance et insiste sur la dimension culturelle de la ZPPAUP au-delà de ses volets historiques et esthétiques. Il souhaite que l'AVAP prolonge l'esprit de la ville et de son histoire, pas seulement dans la gestion de sa « forme » ou de son « dessin ». Les biarrots se sont appropriés la ZPPAUP, le document est devenu un élément d'identité de la ville, en plus de préserver la commune des excès et de la pression foncière forte.

Mme MOTSCH expose le bilan de la ZPPAUP et rappelle les fondamentaux de l'AVAP :

Les A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) remplacent les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en application de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

Elle précise les principaux motifs de la transformation de la ZPPAUP en AVAP :

- Clarifier la situation et départager ce qui relève du patrimoine ou non,
- Hiérarchiser le niveau d'intérêt du patrimoine,
- Faire partager les choix d'ensemble à la population et aux investisseurs,
- Harmoniser l'ensemble bâti traditionnel et réduire les erreurs de gestion de l'aspect urbain et architectural,
- Favoriser l'apport des aides financières relatives aux sites protégés (ANAH, OPAH),
- Obtenir l'appui de la Fondation du Patrimoine,
- Appliquer la défiscalisation Loi Malraux.

Elle présente les membres de la CLAVAP :

« L'instance consultative (...), dénommée **commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, comporte un nombre maximum de quinze membres

- *des représentants de la collectivité territoriale;*
- *le préfet ou son représentant ;*
- *le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;*
- *le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant*
- *des personnes qualifiées, (...)*
  - *au titre de la protection du patrimoine*
  - *au titre des intérêts économiques concernés ».*

Ses missions :

- Assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une **adaptation mineure** des dispositions de l'AVAP.

Mme MOTSCH présente les étapes de la procédure.

M WAGON présente l'équipe chargée de la confection du dossier d'AVAP.

Il expose les principales modifications générées par la transformation de la ZPPAUP en AVAP :  
Doivent être intégrées au règlement de l'AVAP des règles définissant les conditions d'intégration :

- des dispositifs d'économie d'énergie : isolation, menuiseries étanches, pompes à chaleur...
- et des dispositifs de production d'énergie renouvelable

(intervention bureau d'étude HTM)

Le **champ patrimonial** couvre les intérêts :

- culturel,
- architectural,
- urbain,
- paysager
- historique,
- archéologique.

Les « recommandations » sont supprimées, toutefois des dispositions :

- d'adaptation mineure du règlement,
- de recours,
- de modification ou de révision,

...sont prévues par le législateur.

Volet environnemental : décret du 2 mai 2012

Conformément au décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, d'application généralisée au 1er janvier 2013:

Mme MIALOCQ explique que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine fera l'objet d'un examen au cas par cas qui définira la nécessité ou pas d'une évaluation environnementale.

## **B - Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP**

Un règlement intérieur a été transmis à l'ensemble des membres de la CLAVAP et personnes invitées.

Il n'y a pas d'observations.

Le règlement intérieur est adopté à l'unanimité par les membres présents de la CLAVAP.

## **C - Eléments de diagnostic**

M WAGON évoque l'importance des ressources bibliographiques et des archives ; il s'agira de sélectionner les documents les plus pertinents dans le dossier d'AVAP (diagnostic). On doit également s'interroger sur une méthode de classement et d'intégration au SIG local pour ne pas « perdre » les informations, notamment les plans et photos anciennes des villas, immeubles protégés.

M. WAGON présente les cartes produites :

- Superposition au plan cadastral actuel les immeubles et bâtis figurés sur le plan napoléonien 1831
- Carte de l'évolution de la ville : Cassini, 1764, 1831, 1884, 1937)
- Carte des lotissements (avant et après 1945)

et les éléments de typologie.

Mme TEULE présente l'évolution historique du site et des entités paysagères de la ville. Elle souligne notamment :

- la disparition du village originel (occupé par des pêcheurs, marins)
- l'importance de l'apparition des villas
- la disparition du réseau hydrographique au nord du territoire
- la richesse du paysage hydrographique au sud et du végétal (masses boisées, crêtes végétalisées...)

M. PERRET insiste sur l'intérêt d'élargir les dispositions de l'AVAP aux notions de protection et de valorisation de l'unité urbaine, de l'évolution de la ville dans son cadre paysager.

Les analyses de l'évolution urbaine, des « permanences » (lieux bâtis anciens encore lisibles) et des paysages devront permettre à la commission de s'interroger sur les limites du périmètre AVAP.

Devront également être examinées les incidences en matière de protection des monuments historiques avec le cas échéant des modifications de périmètres.

M. GISCLARD précise que l'AVAP permet de gérer la « qualité » plus que la « quantité ».

Sont évoquées les interactions entre les notions de développement durable et de protection du patrimoine, notamment en matière énergétique (en fonction des typologies).

M. LEPINE se félicite du choix de la Ville d'intégrer la dimension touristique, véritable pivot économique, dans cette étude patrimoniale.

La ZPPAUP n'est pas sclérosant puisque le tourisme est connecté au patrimoine.

VILLE DE BIARRITZCréation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*Compte rendu de la commission locale du mercredi 26 novembre 2014*Etaient présents :Élus :

- M VEUNAC, Maire de Biarritz
- Mme MOTSCH, adjointe à l'urbanisme et à la vie urbaine
- M BARUCQ, adjoint environnement et à la jeunesse
- Mme CASTAIGNEDE, adjointe à la culture et au patrimoine
- Mme MIMIAGUE, adjointe au logement et à l'habitat

Représentants des administrations :

- Représentant le Préfet : Mme SOLABERRIETA, DDTM
- Représentant DRAC : M. EYMARD

• Membres comme personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :

- M. REBEYROL
- M. PERRET

• Membres comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. LEPINE

• Associé à l'étude de l'A.V.A.P, avec voix consultative :

- M. GISCLARD, Architecte des Bâtiments de France

• Personnes présentes, équipe chargée de l'étude AVAP, non membres de la commission :

- M. WAGON, chargé d'étude A.V.A.P - GHECO, urbanistes
- Mme JAFFRÉ, chargée d'étude A.V.A.P - GHECO, urbanistes
- Mme TEULE, paysagiste
- Mme MINTEGUI, paysagiste clôtures
- Mme MIALOCQ, environnementaliste, GEOCIAM
- M. CLAUDE, ingénieur énergie-environnement, HTM

• Personnes présentes, techniciens non membres de la commission :

- M. LANDRIN, Directeur Général en charge du projet
- M. TOURRET, Directeur service urbanisme ville de Biarritz
- M GONZALEZ, instructeur ADS, service urbanisme Ville de Biarritz
- M. BETBEDER, service urbanisme réglementaire et affaires foncières, agglomération Côte Basque Adour

Membres de la commission absents-excusés :• Membres comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M HEGUY

• Représentants des administrations :

- Représentant la D.R.E.A.L. : Mme PUCHEU

---

**Objet de la réunion :**

A - Lancement de l'AVAP

B - Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP

C - Eléments de diagnostic

<b>A - Lancement de l'AVAP</b>
--------------------------------

M. le Maire introduit la séance et insiste sur la dimension culturelle de la ZPPAUP au-delà de ses volets historiques et esthétiques. Il souhaite que l'AVAP prolonge l'esprit de la ville et de son histoire, pas seulement dans la gestion de sa « forme » ou de son « dessin ». Les biarrots se sont appropriés la ZPPAUP, le document est devenu un élément d'identité de la ville, en plus de préserver la commune des excès et de la pression foncière forte.

Mme MOTSCH expose le bilan de la ZPPAUP et rappelle les fondamentaux de l'AVAP :

Les A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) remplacent les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en application de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

Elle précise les principaux motifs de la transformation de la ZPPAUP en AVAP :

- Clarifier la situation et départager ce qui relève du patrimoine ou non,
- Hiérarchiser le niveau d'intérêt du patrimoine,
- Faire partager les choix d'ensemble à la population et aux investisseurs,
- Harmoniser l'ensemble bâti traditionnel et réduire les erreurs de gestion de l'aspect urbain et architectural,
- Favoriser l'apport des aides financières relatives aux sites protégés (ANAH, OPAH),
- Obtenir l'appui de la Fondation du Patrimoine,
- Appliquer la défiscalisation Loi Malraux.

Elle présente les membres de la CLAVAP :

« L'instance consultative (...), dénommée **commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, comporte un nombre maximum de quinze membres

- *des représentants de la collectivité territoriale;*
- *le préfet ou son représentant ;*
- *le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;*
- *le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant*
- *des personnes qualifiées, (...)*
  - *au titre de la protection du patrimoine*
  - *au titre des intérêts économiques concernés ».*

Ses missions :

- Assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une **adaptation mineure** des dispositions de l'AVAP.

Mme MOTSCH présente les étapes de la procédure.

M WAGON présente l'équipe chargée de la confection du dossier d'AVAP.

Il expose les principales modifications générées par la transformation de la ZPPAUP en AVAP :  
Doivent être intégrées au règlement de l'AVAP des règles définissant les conditions d'intégration :

- des dispositifs d'économie d'énergie : isolation, menuiseries étanches, pompes à chaleur...
- et des dispositifs de production d'énergie renouvelable

(intervention bureau d'étude HTM)

Le **champ patrimonial** couvre les intérêts :

- culturel,
- architectural,
- urbain,
- paysager
- historique,
- archéologique.

Les « recommandations » sont supprimées, toutefois des dispositions :

- d'adaptation mineure du règlement,
- de recours,
- de modification ou de révision,

...sont prévues par le législateur.

Volet environnemental : décret du 2 mai 2012

Conformément au décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, d'application généralisée au 1er janvier 2013:

Mme MIALOCQ explique que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine fera l'objet d'un examen au cas par cas qui définira la nécessité ou pas d'une évaluation environnementale.

## **B - Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP**

Un règlement intérieur a été transmis à l'ensemble des membres de la CLAVAP et personnes invitées.

Il n'y a pas d'observations.

Le règlement intérieur est adopté à l'unanimité par les membres présents de la CLAVAP.

## **C - Eléments de diagnostic**

M WAGON évoque l'importance des ressources bibliographiques et des archives ; il s'agira de sélectionner les documents les plus pertinents dans le dossier d'AVAP (diagnostic). On doit également s'interroger sur une méthode de classement et d'intégration au SIG local pour ne pas « perdre » les informations, notamment les plans et photos anciennes des villas, immeubles protégés.

M. WAGON présente les cartes produites :

- Superposition au plan cadastral actuel les immeubles et bâtis figurés sur le plan napoléonien 1831
- Carte de l'évolution de la ville : Cassini, 1764, 1831, 1884, 1937)
- Carte des lotissements (avant et après 1945)

et les éléments de typologie.

Mme TEULE présente l'évolution historique du site et des entités paysagères de la ville. Elle souligne notamment :

- la disparition du village originel (occupé par des pêcheurs, marins)
- l'importance de l'apparition des villas
- la disparition du réseau hydrographique au nord du territoire
- la richesse du paysage hydrographique au sud et du végétal (masses boisées, crêtes végétalisées...)

M. PERRET insiste sur l'intérêt d'élargir les dispositions de l'AVAP aux notions de protection et de valorisation de l'unité urbaine, de l'évolution de la ville dans son cadre paysager.

Les analyses de l'évolution urbaine, des « permanences » (lieux bâtis anciens encore lisibles) et des paysages devront permettre à la commission de s'interroger sur les limites du périmètre AVAP.

Devront également être examinées les incidences en matière de protection des monuments historiques avec le cas échéant des modifications de périmètres.

M. GISCLARD précise que l'AVAP permet de gérer la « qualité » plus que la « quantité ».

Sont évoquées les interactions entre les notions de développement durable et de protection du patrimoine, notamment en matière énergétique (en fonction des typologies).

M. LEPINE se félicite du choix de la Ville d'intégrer la dimension touristique, véritable pivot économique, dans cette étude patrimoniale.

La ZPPAUP n'est pas sclérosant puisque le tourisme est connecté au patrimoine.



VILLE DE BIARRITZCréation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*Compte rendu de la commission locale du mercredi 26 novembre 2014*Etaient présents :Élus :

- M VEUNAC, Maire de Biarritz
- Mme MOTSCH, adjointe à l'urbanisme et à la vie urbaine
- M BARUCQ, adjoint environnement et à la jeunesse
- Mme CASTAIGNEDE, adjointe à la culture et au patrimoine
- Mme MIMIAGUE, adjointe au logement et à l'habitat

Représentants des administrations :

- Représentant le Préfet : Mme SOLABERRIETA, DDTM
- Représentant DRAC : M. EYMARD

• Membres comme personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :

- M. REBEYROL
- M. PERRET

• Membres comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M. LEPINE

• Associé à l'étude de l'A.V.A.P, avec voix consultative :

- M. GISCLARD, Architecte des Bâtiments de France

• Personnes présentes, équipe chargée de l'étude AVAP, non membres de la commission :

- M. WAGON, chargé d'étude A.V.A.P - GHECO, urbanistes
- Mme JAFFRÉ, chargée d'étude A.V.A.P - GHECO, urbanistes
- Mme TEULE, paysagiste
- Mme MINTEGUI, paysagiste clôtures
- Mme MIALOCQ, environnementaliste, GEOCIAM
- M. CLAUDE, ingénieur énergie-environnement, HTM

• Personnes présentes, techniciens non membres de la commission :

- M. LANDRIN, Directeur Général en charge du projet
- M. TOURRET, Directeur service urbanisme ville de Biarritz
- M GONZALEZ, instructeur ADS, service urbanisme Ville de Biarritz
- M. BETBEDER, service urbanisme réglementaire et affaires foncières, agglomération Côte Basque Adour

Membres de la commission absents-excusés :• Membres comme personnes qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M HEGUY

• Représentants des administrations :

- Représentant la D.R.E.A.L. : Mme PUCHEU

---

### Objet de la réunion :

A - Lancement de l'AVAP

B - Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP

C - Eléments de diagnostic

#### **A - Lancement de l'AVAP**

M. le Maire introduit la séance et insiste sur la dimension culturelle de la ZPPAUP au-delà de ses volets historiques et esthétiques. Il souhaite que l'AVAP prolonge l'esprit de la ville et de son histoire, pas seulement dans la gestion de sa « forme » ou de son « dessin ». Les biarrots se sont appropriés la ZPPAUP, le document est devenu un élément d'identité de la ville, en plus de préserver la commune des excès et de la pression foncière forte.

Mme MOTSCH expose le bilan de la ZPPAUP et rappelle les fondamentaux de l'AVAP :

Les A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) remplacent les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en application de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

Elle précise les principaux motifs de la transformation de la ZPPAUP en AVAP :

- Clarifier la situation et départager ce qui relève du patrimoine ou non,
- Hiérarchiser le niveau d'intérêt du patrimoine,
- Faire partager les choix d'ensemble à la population et aux investisseurs,
- Harmoniser l'ensemble bâti traditionnel et réduire les erreurs de gestion de l'aspect urbain et architectural,
- Favoriser l'apport des aides financières relatives aux sites protégés (ANAH, OPAH),
- Obtenir l'appui de la Fondation du Patrimoine,
- Appliquer la défiscalisation Loi Malraux.

Elle présente les membres de la CLAVAP :

« L'instance consultative (...), dénommée **commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, comporte un nombre maximum de quinze membres

- *des représentants de la collectivité territoriale;*
- *le préfet ou son représentant ;*
- *le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;*
- *le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant*
- *des personnes qualifiées, (...)*
  - *au titre de la protection du patrimoine*
  - *au titre des intérêts économiques concernés ».*

Ses missions :

- Assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.
- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une **adaptation mineure** des dispositions de l'AVAP.

Mme MOTSCH présente les étapes de la procédure.

M WAGON présente l'équipe chargée de la confection du dossier d'AVAP.

Il expose les principales modifications générées par la transformation de la ZPPAUP en AVAP :  
Doivent être intégrées au règlement de l'AVAP des règles définissant les conditions d'intégration :

- des dispositifs d'économie d'énergie : isolation, menuiseries étanches, pompes à chaleur...
- et des dispositifs de production d'énergie renouvelable

(intervention bureau d'étude HTM)

Le **champ patrimonial** couvre les intérêts :

- culturel,
- architectural,
- urbain,
- paysager
- historique,
- archéologique.

Les « recommandations » sont supprimées, toutefois des dispositions :

- d'adaptation mineure du règlement,
- de recours,
- de modification ou de révision,

...sont prévues par le législateur.

Volet environnemental : décret du 2 mai 2012

Conformément au décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, d'application généralisée au 1er janvier 2013:

Mme MIALOCQ explique que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine fera l'objet d'un examen au cas par cas qui définira la nécessité ou pas d'une évaluation environnementale.

## **B - Adoption du règlement intérieur de la CLAVAP**

Un règlement intérieur a été transmis à l'ensemble des membres de la CLAVAP et personnes invitées.

Il n'y a pas d'observations.

Le règlement intérieur est adopté à l'unanimité par les membres présents de la CLAVAP.

## **C - Eléments de diagnostic**

M WAGON évoque l'importance des ressources bibliographiques et des archives ; il s'agira de sélectionner les documents les plus pertinents dans le dossier d'AVAP (diagnostic). On doit également s'interroger sur une méthode de classement et d'intégration au SIG local pour ne pas « perdre » les informations, notamment les plans et photos anciennes des villas, immeubles protégés.

M. WAGON présente les cartes produites :

- Superposition au plan cadastral actuel les immeubles et bâtis figurés sur le plan napoléonien 1831
- Carte de l'évolution de la ville : Cassini, 1764, 1831, 1884, 1937)
- Carte des lotissements (avant et après 1945)

et les éléments de typologie.

Mme TEULE présente l'évolution historique du site et des entités paysagères de la ville. Elle souligne notamment :

- la disparition du village originel (occupé par des pêcheurs, marins)
- l'importance de l'apparition des villas
- la disparition du réseau hydrographique au nord du territoire
- la richesse du paysage hydrographique au sud et du végétal (masses boisées, crêtes végétalisées...)

M. PERRET insiste sur l'intérêt d'élargir les dispositions de l'AVAP aux notions de protection et de valorisation de l'unité urbaine, de l'évolution de la ville dans son cadre paysager.

Les analyses de l'évolution urbaine, des « permanences » (lieux bâtis anciens encore lisibles) et des paysages devront permettre à la commission de s'interroger sur les limites du périmètre AVAP.

Devront également être examinées les incidences en matière de protection des monuments historiques avec le cas échéant des modifications de périmètres.

M. GISCLARD précise que l'AVAP permet de gérer la « qualité » plus que la « quantité ».

Sont évoquées les interactions entre les notions de développement durable et de protection du patrimoine, notamment en matière énergétique (en fonction des typologies).

M. LEPINE se félicite du choix de la Ville d'intégrer la dimension touristique, véritable pivot économique, dans cette étude patrimoniale.

La ZPPAUP n'est pas sclérosant puisque le tourisme est connecté au patrimoine.